

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЉИГ

Општинска управа

Одељење за општу управу

Број досијеа: ROP-29790/2016

Број предмета: ROP-LIG-29790-LOC-1/2016

Датум: 22.11.2016. године.

Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву овлашћеног Саве Ристић ([REDACTED]) из Београда, ил. Војводе Степе бр. 343, у име инвеститора **Српске православне црквене општине Љиг** ([REDACTED]), на основу члана 53.а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 500/2 У КО ДИЋИ

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Просторни план Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг“ број 5/2009);
- Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015);
- Уредба о изменама и допунама уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 114/15);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015);
- Правилник о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ број 23/2015, 77/2015 и 58/2016).

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: Село Дићи, порта цркве св. Јована Крститеља, у близини археолошког налазишта Манастирине.
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број **500/2 у К.о. Дићи**.
- Површина кат. парцеле бр. 500/2 у К.о. Дићи је 00.15.00 ha
- Врста земљишта: предметна катастарска парцела је остало вештачки створено неплодно земљиште.
- Приступ парцели и планираном објекту: са кат. парцеле бр. 498/1 у К.о. Дићи остварује се прилаз на јавну саобраћајницу 859/1 у К.о. Дићи

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класа објекта: Зграда за обављање верских објеката – звоник у порти цркве Св. Јована Крститеља
- Класификациони број: 127210
- Категорија објекта: В зграде

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње верског објекта – звоника у порти цркве Св. Јована Крститеља, планираног на кат. парцели бр. 500/2 у К.о. Дићи;
- На основу података из Идејног решења на предметној локацији постоји прикључак на електро мрежу, који задовољава неопходне капацитете;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под новопланираним објектом: 30,72 м²
 - Планирана нето површина објекта: 6,65 м²
 - Карактер изградње: Објекат је сталног карактера, слободностојећи.
 - Спратност планираног објекта: П, висине објекта 10,51 метара;
 - Конструктивни систем: Конструкција крова и горњег дела звоника је дрвена, од масивних греда повезаних челичним папучицама и вијцима. Купола изнад приземног дела се зида од пуне опека и ојачава армираном цементном кошуљицом. У приземном делу конструктивни систем је масивни, ојачан вертикалним АБ серклажима. Зидови приземља се зидају зидани од шупљих блокова 19 цм обложу се каменом 12 цм. Звоник се фундаира на аб темељној плочи.
 - Кровна површина: Кровни покривач је од поцинкованог лима.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. Зона у којој се предметна парцела налази

Катастарска парцела број 500/2 у К.о. Дићи се налази у сеоској зони – зони ретке насељености.

5.2. Намена катастарске парцеле

На предметној кат. парцели налази се заштићено непокретно културно добро – реконструисана средњовековна црква и старо гробље у селу Дићи (СК - Одлука СО Љиг, бр. 63-2/91) и археолошки локалитет - Манастирине у Дићима.

5.3. Урбанистички показатељи

- Урбанистички параметри:
 1. Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, и за предметну парцелу износи **0,6**.
 2. Степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени за предметну парцелу је **30%**.
 3. Највеће дозвољене вредности индекса или степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.

5.4. Урбанистичка мрежа линија

- Регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса од парцела које имају другу намену.
- Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута), или у односу на граничну линију (кеј, траса пруге и сл.) и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице.
- Регулациона линија се обележава аналитичко-геодетски за све планиране саобраћајнице у насељу.
- Грађевинска линија је линија на којој се поставља грађевински објекат. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију.

- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине врсте објеката утврђено овим правилима.
- Уколико парцела има приступ на две или више основних саобраћајница обавезна је грађевинска линија према саобраћајници вишег ранга, а ако је парцела на углу, обе грађевинске линије су обавезне.
- Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.
- Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:
 - јавни државни путеви I реда – аутопутеви 40 метара;
 - остали јавни државни путеви I реда 20 метара;
 - јавни државни путеви II реда 10 метара;
 - општински путеви 5 метара.
- Постојећи објекти који залазе у грађевинску линију се задржавају, а све накнадне интервенције у погледу реконструкције су дозвољене и то: надградња у границама постојећег габарита до параметара дефинисаних овим планом, а доградња у складу са задатим грађевинским линијама и параметрима за одређену зону.
- У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација које служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.
У заштитном појасу јавног пута је дозвољена градња, односно постављање водовода, канализације, топловода, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл.

5.5. Услови за заштиту непокретних добара културе су:

На заштићеним добрима културе, као и на добрима која су у режиму претходне заштите не могу се вршити никакве адаптације, доградње, надградње и друге сличне радње којима се битно мења својство објекта без претходно добијених техничких услова од стране службе заштите.

У циљу заштите објеката сви власници, односно корисници објеката под заштитом или објеката у режиму претходне заштите, треба да добију службена писмена обавештења о статусу својих објеката и обавезе које из тог статуса произилазе по одредбама важећег закона и других прописа.

Ова обавеза обухвата и непосредну околину непокретног добра културе, такође у складу са важећим прописима. Обавеза инвеститора односно корисника је да од службе заштите тражи мере техничке заштите и добије тумачења о правним и другим режимима заштите.

Културно наслеђе треба максимално штитити од свих фактора ризика који данас, али и у будуће, могу нарушити, деградирати или угрозити његов интегритет и опстанак.

Правовременим препознавањем и отклањањем узрока који могу довести до деградације традиционалних вредности, доприноси се очувању наслеђених вредности: аутентичности, типолошке разноликости, функционалне условљености и естетске и визуелне слике целине.

Свака промена треба да буде постепена и тако вођена да све карактеристике добра културе: објекта, места и целине буду задржане, при чему идентификација онога што треба да буде сачувано и лимита могућих промена се дефинише кроз непосредно укључивање службе заштите у процес планирања.

Осим тога, потребно је извршити упознавање власника и корисника са правима и обавезама везаним за инвестиционе активности на простору археолошких локалитета.

Будућа истраживања потребно је усмерити на археолошке локалитете угрожене градњом.

Приликом изградње спровести следеће мере:

- Све постојеће цркве на простору треба сачувати заједно са портама на начин који омогућава нормално функционисање богомоља.
- Поштујући важеће грађевинске прописе и традицију црквеног градитељства, приликом пројектовања и изградње звоника користити природне материјале, камен и дрво и архитектуру звоника усагласити са храмом и амбијентом околине.
- У оквиру парцеле обезбедити адекватно одлагање комуналног отпада као и адекватно пражњење / чишћење;
- Инсталације струје морају бити каблиране.

5.6. Правила изградње

Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ под бројем ROP-LIG-29790-LOC-1-HPAP-3/2016 је дана 22.11.2016. год. утврдио следеће услове за предузимање мера техничке заштите за изграду техничке документације за изградњу звоника цркве у селу Дићи:

- Звоник пројектовати тако да се на складан начин уклопи у заштићену целину са црквом.
- Користити традиционалне технике градње и материјале.
- Столарију извести од дрвета.
- У објекту звоника могуће је организовати и паљење свећа.
- Звоник лоцирати на јужном делу кат. парцеле бр. 500/2 у К.о. Дићи у линији западног зида припрате на растојању од 10 до 15 метара од северног зида цркве.
- Пре извођења радова на месту лоцирања звоника извршити претходна археолошка истраживања под надзором археолога.
- Обезбедити спровођење инфраструктурне мреже за нови објекат и на целокупном простору порте подземно.

5.7. Одводњавање и нивелација

- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

5.8. Зелене површине

- Зелене површине у оквиру слободног простора планираног верског објекта потребно је уредити уз апсолутно поштовање традиције.
- Посебно је важно приликом озелењавања користити биљке специфичне за дато поднебље (аутохтоне биљке) које би својим адекватним распоредом додатно истицале објекат. У циљу стварања што мирнијег окружења за обављање службе и боравак верника, потребно је овај простор одвојити или изоловати од непријатних околних утицаја (буке, саобраћаја, аерозагађења, итд.). Ово се постиже формирањем линијског засада по ободу парцеле, ка околним наменама, који се може састојати од дрвенастих или жбунастих врста, или њихове комбинације.
- При одабиру садног материјала и његовом компоновању водити рачуна о визурама, као и о функцијама храма, окупљању људи, правцима пешачких кретања, потребама верске службе и сл.
- Приликом планирања зелених површина извршити претходна археолошка истраживања под надзором археолога.

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

6.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- Како за подручје планиране изградње предметног објекта не постоје детаљна геотехничка истраживања то је потребно пројектовати темеље као тракасте, самце или темељне плоче са могућим искоришћењем дозвољеног оптерећења тла у распону од 150 до 200 kN/m².

6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- Заштита од елементарних непогода: Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за градњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90). Конструкцију објекта прорачунати на 8. сеизмичку зону.

- Заштита од пожара: Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС” број 111/2009 и 20/2015).
- Заштита путева: Положај објекта мора бити реализован у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС” бр.101/2005, 104/2013) према коме минимална удаљеност планираног објекта од Ибарске магистрале износи 20.00 m мерено од тупа пута.
- Заштита животне средине: Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” број 135/04 и 36/09).

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

- Идејни пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке докуменатције према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/2015, 77/15 и 58/2016). Техничка документација мора бити достављена, поред докумената у pdf формату потписаних квалификованим електронским потписом и у **dwg или dwf формату, који не морају бити електронски потписани.**
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење израђено у новембру месецу, од стране архитектонског атељеа САВА РИСТИЋ ПР, ул. Војводе Степе 343 ,11 000 Београд, са одговорним пројектантом Савом Ристић, дипл инж.арх, број лиценце 300 Ц675 05;
- Копија плана предметне парцеле издата дана 08.11.2016. год, од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Љиг;
- Катастарско – топографски план предметне локације израђен у јуну 2015. год;
- Уверење о подацима последњег стања у катастру водова за предметну кат. парцелу издато под бројем 956-01-44/2016 од 08.11.2016. год. од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Љиг.
- Услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број 447496/2 од 14.11.2016. год, ROP-LIG-29790-LOC-1-HPAP-2/2016;
- Услови за предузимање мера техничке заштите за израду техничке документације за изградњу звоника цркве у селу Дићи издати под бројем ROP-LIG-29790-LOC-1-HPAP-3/2016 дана 22.11.2016. год. од стране Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“;
- Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00, на основу Одлука о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).
- Ослобођено плаћања општинске административне таксе на основу члана 18. тачка 4а Одлуке о општинским административним таксама („Службени гласник Општине Љиг”, број 10/2012 и 1/2013).
- **Техничка документација се може одбити и у случају када пројектовани објект не задовољава основне критеријуме у погледу архитектонских вредности објекта, односно ако изгледом не одговара поднебљу у коме се гради.**
- Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу/ идејног пројекта.
- Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе/решења о одобрењу извођења радова, издатих у складу са овим условима,
- На локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор надлежном Општинском већу, преко Одељења за општу управу општинске управе општине Љиг, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, таксиран са 150,00 динара административне таксе.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа.

ОБРАДИЛА:

Стручни сарадник за урб. и грађ.
Спасојевић Сања, *дипл. грађ.инж.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ната Јовчић, *дипл. правник*