

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЈИГ
Општинска управа
Одељење за општу управу
Број предмета:
ROP-LIG-945-LOC-1/2019
Датум: 28.03.2019. год.
Л Ђ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Лјиг, решавајући по захтеву овлашћеног лица пројектанта Омиљена Милошевић, дипл. инж. грађ. испред овлашћеног предузећа „ОРТОПЛАН“ Д.О.О. (██████████) из Аранђеловца, ул. Косте Милетића бр. 3, у име **инвеститора Ђорђа Бабић (██████████) из Дружетића, ул. Дружетић бр. ББ, Горњи Милановац**, 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), Уредбе о изменама и допунама уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БРОЈ 975/4 У КО ЖИВКОВЦИ

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 Лјиг („Сл. гласник Општине Лјиг“ бр. 5/2009);
- Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017);
- 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, 58/2016 и 96/2016);

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ

- Адреса локације: Живковци бр. ББ
- Кат парцела: 975/4 у К.о. Живковци је кат. парцела површине 9.642,00м²
- Приступ парцели и планираном објекту остварен је са некатегорисаног пута бр. 760 у К.о. Живковци.
- Врста земљишта: предметна кат. парцела бр. 975/4 у К.о. Живковци је по врсти пољопривредно земљиште, по култури ливада 5. класе.
- Предметна парцела је неизграђена.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта: Остале пољопривредне зграде – Хидрофорска кућица
- Класификациони број: 127141
- Категорија објекта: А зграда

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње пољопривредне зграде - Хидрофорске кућице на кат. парцели бр. 975/4 у К.о. Живковци;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под објектом: 9,00м²
 - Планирана нето површина објекта: 6,76 м²
 - Карактер изградње: Објекат је монтажни,
 - Спратност планираног објекта: П+0
 - Димензије објекта: 3,00х3,00м

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. Зона и намена

Планирана намена грађевинске парцеле: катастарска парцела број **975/4 у К.о. Живковци** се налази у сеоској зони изван градског грађевинског земљишта, односно у зони ретке насељености, у зони сеоског насеља које представља грађевински рејон сеоског насеља Живковци.

Стамбене зграде изван грађевинског подручја се могу градити само за властите потребе.

5.2. Урбанистички показатељи

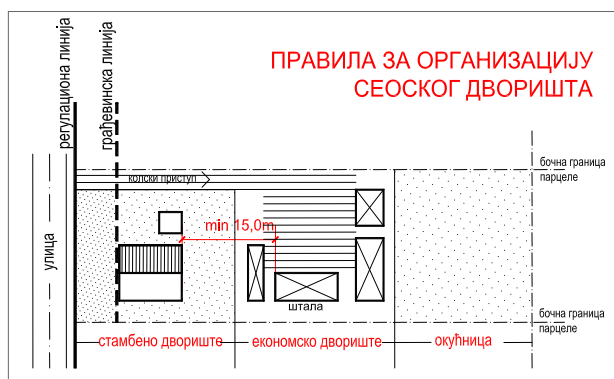
- Урбанистички параметри:
 - Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, и за предметну парцелу износи **0,6**.
 - Степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени за предметну парцелу је **30%**.
 - Најмања површина парцеле у зони ретких насеља и породичне градње за непољопривредна домаћинства је 400,00 м², за мешовита 600,00 м², а за пољопривредна 800,00 м².
 - Најмања ширина фронта парцеле за ове врсте изградње износи 15,00 м.

5.3. 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.
- **Објекат се може доградити у габаритима постојећег стамбеног објекта, а делови објекта који се дограђују изван постојећих габарита не могу прелазити задату грађевинску линију, која се налази на 5 метара од општинског локалног пута на кат. парцели 975/4 у К.о. Живковци.**

5.4. Општа правила изградње

- Индивидуалне стамбене зграде треба да су интегралне стамбене јединице у систему исте као стамбени објекти у градовима, димензија у основи максимално 12x14 m, спратности максимално до П+1.
- Међусобна удаљеност сеоских спратних стамбених објеката је минимум 10 m, а приземних слободностојећих је минимум 6 m. Од предвиђених растојања могуће је одступити код реконструкције, доградње или надградње постојећих објеката који су на мањем растојању од предвиђених.
- Ширина фронта грађевинске парцеле за сеоске стамбене објекте је минимум 15m.
- На парцелама чија је ширина фронта до 10 % мања од предвиђене могућа је изградња једног стамбеног објекта.
- Растојање основног габарита објекта од суседне парцеле је минимум 2,50 m. Ово растојање може бити мање уз сагласност суседа или уколико се реконструише постојећи објекат. На растојањима мањим од 2,50m не би требало предвиђати отворе на објектима.
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.



објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично, који могу појединачно бити нето површине до 30,00 m²).

- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред тога, прљави објекти се постављају низ ветар у односу на чисте објекте.
- Забрањена је изградња:
 - i. У заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
 - ii. У заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“ број 18/92) и износи за надземни вод 10 kV – 6 m;
 - iii. На геолошки нестабилним теренима чија је нестабилност доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско – геолошка истраживања.

5.5. Архитектонско обликовање, материјализација

- Објекти треба да се граде у складу са архитектуром поднебља – моравски стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.
- Боја објеката обухвата боје земље, песка и камена – куће могу бити беле у гами топлих и хладних сивих боја, у природној боји опеке, камена и гами браон боја - окер, умбра и слично. Објекти не могу бити плави, зелени, љубичасти, светложути и сл. Боја кровног покривача подразумева природну боју црепа;

- Све парцеле треба да буду хоритикултурно уређене;
- Обликовање и фасада: Делове објекта извести као архитектонску целину поштујући геометрију и избор материјала који одређују фасаду и кров са кровним покривачем. Фасаде објекта треба да су финално обрађене неком од савремених или традиционалних техника облагања, односно заштите. На фасади се могу појавити максимално три различита материјала односно три различите пастелне боје. Примењени материјали фасаде треба да чине складну целину у ликовном и архитектонском погледу. Целокупну фасадну столарију пројектовати од истих материјала и у истој боји.
- Поткровље подразумева само једну етажу; може имати баце. Кровне равни не могу се прекидати по целој дужини;
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
- Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода, поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.
- Конструктивни систем: Могућа је зидана укрупњена конструкција или скелетна армирано – бетонска конструкција.
- Фазност реализације: Дозвољено је објекат градити фазно, уз услов да се објекат у свакој фази формира као архитектонска целина.
- Најмања светла висина просторија ове намене износи 2,60m.
- Кровна површина: Кров објекта извести са косим кровним равнима, са кровним покривачем прилагођеним нагибу кровних равни.
- Коту пода приземља поставити на +0,20 до +0,60 m у односу на највишу коту терена уз објекат.

5.6. Ограђивање

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни на могу се отворати ван регулационе линије.

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. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирање возила

- Грађевинска парцела мора имати приступ са јавног пута, у супротном, мора се дефинисати, приватни приступни пут који је минималне ширине 2,5 m. Парцелација тог дела парцеле пада на терет власника грађевинске парцеле.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг место или гаражно ма место на 70,00 m² корисног простора.

- Сусед јавног пута дужан је да омогући прилаз јавном путу или путном објекту ради извођења радова на одржавању јавног пута или путног објекта, као и слободно отицање воде и одлагање снега са јавног пута на његово земљиште, уз накнаду проузроковане штете.
- Сопственици земљишта које се граничи са јавних путевима у надлежности Општине у општој употреби или се налазе у њиховој близини могу се прикључити на наведене путеве, а на основу одобрења.
- Прикључак из претходног става мора бити уређен тако да не угрожава безбедност саобраћаја на путу и да обезбеди одводњавање постојећим каналом као и стабилност пута зависно од места и услова терена где се исти прикључује са тврдом подлогом.

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: Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС” број 111/2009 и 20/2015) и у складу са издатим Условима.
- Заштита путева: Положај објекта мора бити реализован у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр.101/2005, 104/2013).
- Заштита животне средине: Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” број 135/04 и 36/09).

7. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. *Инсталације електроинсталација*

Пројектну документацију израдити у свему у складу са техничким и другим условима за пројектовање, издатим од стране Огранак Електродистрибуција Лазаревац под бројем: ROP-LIG-945-LOC-1- НРАР-3/2019 дана 07.02.2019. год.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење, које се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре, број тех. документације 01/19, израђено у јануару месецу 2019. год. од стране фирме „ОРТОПЛАН“ д.о.о. ул. Косте Милетића бр. 3, Аранђеловац, и одговорног пројектанта Омиљене Милошевић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 310 6004 03;
- Пуномоћје којим се овлашћује „ОРТОПЛАН“ д.о.о. из Аранђеловца;
- Катастарско – топографски план предметне парцеле, израђен у октобру 2018. године од стране фирме ГР „АР-ГЕОПРОЈЕКТ“ Аранђеловац, инж. геод. Владан Перишић;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС за издавање локацијских услова, у износу од 1.000,00 динара;
- Доказ о уплаћеној административној такси у износу од 3.600,00 динара на основу Одлуке о измени одлуке о општинским административним таксама („Сл. гласник Општине Љиг бр. 4/2016);

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Захтев се подноси у поступку обједињене процедуре електронским путем надлежном органу кроз ЦИС, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017). Сви приложени документи у pdf формату морају бити потписани квалификованим електронским потписом подносиоца захтева. Документација која се обавезно доставља уз захтев:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу, израђени у складу са чланом 118а Закона и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 72/2018). 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.
- Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта. Решење о извршеној промени намене прибавља се код Одељења за финансије Општинске управе Општине Љиг.

10. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ПРИЈАВУ РАДОВА

- Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве.
- Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.
- Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подошења пријаве из става 1. овог члана.
- Извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде темеља одмах по завршетку његове изградње. Уз изјаву се обавезно подноси геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова.
- Извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе градње.
- Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу, усклади са датим локацијским 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.
Војиновић Тамара, *дипл. инж. арх.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, *дипл. правник.*