

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЉИГ

Општинска управа

Одељење за општу управу

Број досијеа: ROP-3486/2017

Број предмета: ROP-LIG-3486-LOC-1/2017

Датум: 10.03.2017.

Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву инвеститора **Чедомира Драшковића** (██████████) из Београда, **Скендера Куленовића бр. 3/22**, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1089/1 и 1089/2 у К.о. Живковци
а за изградњу система за наводњавање кап по кап**

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);
- 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);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).
- Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012 и 101/16).

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Подаци о катастарским парцелама преузети службеним увидом у податке Службе за катастар непокретности Љиг дана 27.02.2017.

- број катастарске парцеле:1089/2
- катастарска општина: Живковци
- површина парцеле: 5746м2
- врста земљишта: пољопривредно земљиште
- постојећа намена: пашњак 5. класе, парцела је неизграђена
- врста права: својина
- облик својине: приватна

- број катастарске парцеле:1089/1
- катастарска општина: Живковци
- површина парцеле: 12218м2
- врста земљишта: пољопривредно земљиште
- постојећа намена: њива 6. класе, парцела је неизграђена
- врста права: својина
- облик својине: приватна

- Предметне парцеле немају директан приступ јавној саобраћајној површини

3. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Пројекат предвиђа изградњу стационарног система за наводњавање системом кап по кап, како би се водом снабдевала плантажа јабука. Вода би се захватала из бунара дубине 95m, \varnothing 125 mm, на кп 1089/1, пумпом капацитета $Q_{max}=1,5$ l/s и снаге $P=3kW$ и системом цевовода би се транспортовала до сваког појединачног стабла.
- Примарни цевоводи су пројектовани од HDPE цеви, пречника \varnothing 63mm укупне дужине $L=30m$, док су секундарни цевоводи \varnothing 50mm, укупне дужине $L=140m$.
- Укупна дужина лателарних црева износи 3200m.
- Предвиђени су следећи објекти у систему:
 - бунар с бунарском пумпом одговарајућих карактеристика,
 - филтарска станица одмах уз бунар са свим потребним арматурама, за довођења воде у стање квалитета неопходног за правилан рад капљача,
 - фертилизациони резервоар са ињектором за уношење биљних хранива (ђубрива) у земљиште путем система наводњавања,
 - стационарна цевна мрежа (главни довод и разводници I и II реда),
 - заливне траке са капљачима који су фабрички утиснути у цев.

4. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта: канали за наводњавање и друге грађевине за снабдевање водом ради култивисања земљишта;
- Класификациони број: 215301
- Категорија објекта: Г

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На основу Просторног плана Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг“ број 5/2009), катастарске парцеле бр. **1089/1 и 1089/2 у К.о. Живковци** се налазе у границама Плана, у сеоској зони ван градског грађевинског земљишта, односно у зони ретке насељености. По намени представљају **пољопривредно земљиште**.

Основни принцип је да се изградња на пољопривредном земљишту, односно заузимање пољопривредног земљишта мора свести на најмању могућу и друштвено оправдану меру. Изградња је дозвољена изузетно ако су објекти у функцији пољопривреде или се ради о објектима инфраструктуре, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе у складу са Планом; или у случају изградње објеката од националног интереса (аутопут).

Пољопривредно земљиште од II до IV катастарске класе може се само у изузетним случајевима предвидети за друге намене, док оранице под VII и VIII класом треба да се пренамене у шумско земљиште.

У случају заузимања или угрожавања земљишта, предност треба дати његовој заштити а не корисничким интересима.

Врста и намена објеката који се могу градити на пољопривредном земљишту:

- **појединачни економски објекти у функцији пољопривреде;**
- пословни објекти у функцији пољопривреде и у склопу пољопривредне зоне, објекти складиштења и прераде пољопривредних производа.

Правила за изградњу појединачних објеката у функцији пољопривреде су:

- максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1m² бруто површине објекта на 50 m² парцеле);
- **спратност објекта – По +П или Су +П.**

Зоне повољне за воћарство и виноградарство

Терени са најповољнијим природним условима се налазе на северном делу територије општине Љиг тј. на терасама река Љиг и Качер. И друга земљишта могу уз мања додатна улагања и адекватан начин обраде дати економски и исплативе приносе.

Повећање површина под воћњацима захтева посебне интервенције у циљу побољшања квалитета педолошког слоја и предузимање ефикасних мера унапређења ниско продуктивних и деградираних земљишта, и то увођењем одговарајућег плодореда, применом одговарајућих агротехничких мера, већом употребом стајског, као и других органских ђубрива, коришћењем

минералних ђубрива у складу са хемијским својствима појединих типова земљишта и принципима производње здравехране, и надругеначине.

Величина комплекса на којима је могућа изградња објекта у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према седећим препорукама за објекте у функцији:

- интензивне ратарске производње на поседу минималне величине 15 ha;
- узгоја воћа, поврћа на поседу минималне величине 5 ha;
- узгоја поврћа на поседу минималне величине 3 ha;
- виноградарства на поседу минималне величине 1 ha;
- узгојацвећанaposедуминималневеличине 0,5 ha.

Удаљеност привредних објеката у функцији ратарства не може бити мања од 100 m од пута, односно 500 m од грађевинског подручјана сеља.

Сви водни објекти морају бити заштићени од случајног или намерног загађивања:

- Бунар мора имати озидану бетонску кућицу са глазуrom (најмање 1m у пречнику око извора), настрешницом и вертикалним поклопцем који се закључава.
- Базени и резервоари морају бити бетонирани и затворени непропусним поклопцем који се закључава.
- Ђубриште и пољски клозети могу бити удаљени од бунара, односно живог извора воде најмање 20,00m и то само на најнижок коти.

5.1. Урбанистички показатељи

- 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 за пољопривредна домаћинства је 800,00 m².

5.2. 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.
- 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.
- Зобрањена 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 м;
- iii. На геолошки нестабилним теренима чија је нестабилност доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско – геолошка истраживања.

6. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

6.1. Електроинсталације

Објекат прикључити на електромережу у складу са условима добијеним од стране ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, издатим дана 06.03.2017. год. под бројем ROP-LIG-3486-LOC-1-HPAP-4/2017.

1. **Постојеће стање:** Преко кат.пар. 1089/1 и 1089/2 у К.о. Живковци прелази надземна мрежа ниског напона 1kV. Приликом изградње бунара придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (прелазак водова и њихово приближавање објектима).
2. **Електроенергетски услови:**
 - 2.1. Очекивана инсталисана снага: 14.40 kW
 - 2.2. Очекивана највећа једновремена снага: 11.04 kW
 - 2.3. Намена потрошње: помоћни објекат
3. **Технички услови:**
 - 3.1 Да би се створили услови за прикључење објекта на горе поменути парцелама потребно је на постојећем бетонском стубу тип 9/1000 поставити ИМО, како је на графичком прилогу приказано.
 - 3.1. Напон прикључења: 3x230/400V
 - 3.2. Место прикључења: Издвојени мерни орман (ИМО) од самогасивог изолационог материјала са степеном заштите ИП 54.
 - 3.3. Врста прикључка: трофазни
 - 3.4. Начин прикључења: подземни проводник РР00-А 4x25mm²
 - 3.5. Напојна тачка на НН мрежи: бетонски стуб на изводу НН из TS 10/0.4. kV „Кула“ Живковци шифра – 221601
Извести заштиту од напона додира и напона корака: применити ТТ систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељни уземљиваче и мере изједначавања потенцијала;
 - 3.6. Извести систем заштите од пренапона;
 - 3.7. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге – струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16А;
 - 3.8. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронско бројило:
За мерење утрошене ел. енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.“
За управљање тарифама уградити управљачи уређај: Интегрисан у бројило.
 - 3.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са *Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана.
 - 3.10. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230 V 13x230/400 V. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одабрани од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд.
 - 3.11. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 10/0,4kV „Кула“ Живковци– шифра 221601 од 250 MVA при напону 10 kV, односно 500 MVA при напону 20 kV, а на напонским сабирницама у

трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 160 kVA.

4. Остали услови:

4.1. Цена прикључка према важећем ценовнику трошкова прикључења на систем за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, за појединачни типски прикључак типа Т1Б-16А износи 68.703,23 динара без ПДВ-а.

4.2. Објекат изградити на прописном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

4.3. Придржавати се у свему према одредбама из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова.

6.2. Водни услови

У складу са условима добијеним од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Сава-Дунав“ Нови Београд, Бродарска 3, издатим дана 07.03.2017. год. под бројем 1-794/1, односно ROP-LIG-3486-LOC-1-NPAP-2/2017, одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу система за наводњавање кап по кап на кп бр. 1089/1 и 1089/2 КО Живковци:

6.2.2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију других објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму;

6.2.3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 13. од 07.03.2017. године;

6.2.4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

6.2.4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

6.2.4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

6.2.4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

6.2.4.4. Инвеститор је у обавези да реши све имовинско правне односе око заузећа земљишта (како у индивидуалном власништву тако и водног земљишта);

6.2.4.5. За потребе израде пројекта за планиране објекте извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;

6.2.4.6. Техничком документацијом предвидети одговарајуће радове и мере које ће спречити ерозију тла, стварање јаруга и бразди и клизање тла;

6.2.4.7. Прибавити Решење министарства надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода, за предвиђени бунар на основу елабората или другог документа овлашћеног правног лица о количини и квалитету воде која се захвата, израђен на основу претходних истраживања спроведених од стране овлашћеног правног лица током најмање једне хидролошке године;

6.2.4.8. Предвидети да се вода за наводњавање мора користити рационално и економично, на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине;

6.2.4.9. Вода која се користи за наводњавање пољопривредних култура мора да испуњава услове у погледу квалитета, узимајући у обзир тип земљишта, начин наводњавања као и пољопривредну културу;

6.2.4.10. Вода која се користи за наводњавање мора да задовољава критеријуме Правилника о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл.гласник РС“, бр.23/94);

6.2.4.11. Трасу и нивелету цевовода ускладити са постојећим и другим објектима (приликом укрштања и паралелног вођења), тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање тих објеката;

- 6.2.4.12. У зони укрштања трасе цевовода са инфраструктурним објектима потребно је техничко решење усагласити са условима надлежних институција;
- 6.2.4.13. Трасу цевовода усагласити са катастром подземних инсталација.
- 6.2.4.14. Предвидети обележавање трасе цевовода видним белегама као и положајно снимање цевовода;
- 6.2.4.15. Техничком документацијом предвидети постављање уређаја за регистровање захваћене количине воде и податке о захваћеним количинама слати Јавном водопривредном предузећу „Србијаводе“;
- 6.2.4.16. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;
- 6.2.4.17. По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

7. *Остали услови*

На катастарским парцелама на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцелу бр. **1089/1 и 1089/2** у К.о. Живковци издатим под бројем **956-3/2017-3** од 22.02.2017. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евидентираних подземних инсталација.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење израђено на катастарско – топографском плану, број тех. документације 2017/2.1. – ИДР-2/0 израђено у фебруару 2017. од стране предузећа „ПУМПИНГ“ д.о.о. Београд, и главног пројектанта Милорад Стојадиновић, дипл. грађ. инж, лиценца бр. 314 F119 07;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Љиг, број 953-2/2017-3 од 23.02.2017. год;
- Уверење о подацима последњег стања у катастру водова издато под бројем 956-3/2017-3 од 22.02.2017. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг;
- Катастарско – топографски план израђен од стране СЗР „Геометар“ Љиг од 05.12.2017. год;
- Услови добијени од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Сава-Дунав“ Нови Београд, Бродарска 3, издати дана 07.03.2017. год. под бројем 1-794/1, односно бројем ROP-LIG-3486-LOC-1-HPAP-2/2017;
- Услови добијени од од стране ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, издатим дана 06.03.2017. год. под бројем ROP-LIG-3486-LOC-1-HPAP-4/2017;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС за издавање локацијских услова, у износу од 2.000,00 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

- Сходно наведеним водним условима техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“ број 30/2010, 93/2012 и 101/16), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије („Сл. гласник РС“ број 3/2017), смерницама из Водопривредне основе РС ("Сл. гласник РС " број 11/2002) и 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), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и прорачуне (хидролошке, хидрауличке, степен загађења,..),
- техничко решење за објекте и активности од захватања вода до испуштања вода у коначни реципијент, утицај на водни режим услед захватања и испуштања вода, начина пречишћавања вода, дефинисање места за мерење количина захваћених и испуштених вода као и места за узорковање вода итд.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- Доказ о установљењу права службености пролаза до прве јавне саобраћајнице;

- 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;
- Грађевинском инспектору;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа

ОБРАДИЛА:

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ната Јовчић, *дипл. правник*