



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЉИГ
Општинска управа
Одељење за општу управу
Број предмета:
ROP-LIG-32656-LOC-1/2018
Датум: 21.11.2018. год.
Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву овлашћеног лица Оливере Добријевић (), Вождовац, Ул. породице Трајковић бр. 15, дипл. инж. арх. испред предузећа за пројектовање и инжењеринг „ПАСО ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. () из Београда, у име инвеститора *Нешић Миодрага* () из Београда, ул. Луке Војводића бр. 6м, 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, 145/2014 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015, 114/2017 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
2883/2, 2884/6 и 2884/8 КО Славковица
а за потребе изградње стамбеног објекта**

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, 145/2014 и 83/2018);
- Просторни план Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг“ број 5/2009);
- Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015, 114/2017 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 72/2018);

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: планина Рајац.
- Парцеле су дефинисане као:
 - Кат.пар. 2883/2 у К.о. Славковица површине 0.27.00 ха
 - Кат.пар. 2884/6 у К.о. Славковица површине 0.03.20 ха
 - Кат.пар. 2884/8 у К.о. Славковица површине 0.07.98 ха
- Укупна површина парцела је 0.38.18 ха
- Наведене кат. парцеле су по врсти пољопривредно земљиште, по начину коришћења ливада 7. класе – потребно је извршити промену намене земљишта.
- Кат. парцеле су неизграђене.
- Приступ парцели – омогућен преко постојеће улице са источне стране парцела.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта: Стамбена зграда са једним станом
- Класификациони број: 111011
- Категорија објекта: А зграде

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње слободностојећег стамбеног викенд објекта на кат. парцелама бр. 2883/2, 2884/6 и 2884/8 у К.о. Славковица;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под објектом: 125,89м²
 - Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта: 203,59м²
 - Планирана укупна нето површина објекта: 182,40 м²
 - Карактер изградње: Објекат је сталног карактера.
 - Спратност планираног објекта: Су+Пр
 - Кровна површина: Кров објекта чевороводан, са косим кровним равнима, нагиба 30°, са кровним покривачем од фалцованог црепа.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. Зона и намена

- Парцеле 2883/2, 2884/6 и 2884/8 у К.о. Славковица, на планини Рајац налазе се у зони I, где је дозвољена изградња кућа за одмор (викенд објекта);

5.2. Урбанистички показатељи

- Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, и за предметне парцеле износи **0,3**.
- Степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени за предметну парцелу је **20%**.
- Највеће дозвољене вредности индекса или степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.
- Максимална спратност објекта П+1+Пк, могућа је изградња подрума под делом објекта или целом површином објекта.

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 објекта утврђено овим правилима.
- Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре као хоризонтална, надземна и подземна регулација, а најмања дозвољена ширина појаса (у метрима) регулације по врстама комуникација је:
 - стамбене улице 8,0
 - **колски пролази 5,0**
 - приватни пролази 2,5
 - пешачке стазе 1,5

- сабирне улице 10,0
- саобраћајнице у сеоским насељима 10,0

5.4. Општа правила изградње

- На формираним грађевинским парцелама могу се изградити нови објекти спратности П+1+Пк, у складу са задатим урбанистичким параметрима. Могућа је изградња подрума испод целе зграде или дела зграде;
- Нови објекти могу добити грађевинску дозволу, уз обавезу инвеститора да учествују у трошковима комуналног уређења;
- 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.
- Инсталације струје и телефона морају бити каблиране;
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи израдити у складу са традиционалном архитектуром поднебља. Делове објекта извести као архитектонску целину поштујући геометрију, избор материјала који одређују фасаду и кров са кровним покривачем. Фасаде објекта треба да су финално обрађене неком од традиционалних техника облагања, односно заштите. Примењени материјали фасаде треба да чине складну целину у ликовном и архитектонском погледу. Целокупну фасадну столарију пројектовати од истих материјала и у истој боји.
- Постојећи и нови викенд објекти не могу да имају помоћних зграда на парцели – шупа, гаража и друго, већ користити подрум за поменуте намене.
- Најмања светла висина просторија ове намене износи 2,60m.
- Коту пода приземља поставити на +0,20 до +0,60 м у односу на највишу коту терена уз објекат.
- Све објекте градити у маниру амбијенталне архитектуре подручја и уз коришћење природних аутохтоних грађевинских материјала – камен, опека, дрво и сл;
- Сви објекти морају бити покривени нормалним четвороводним кровом са уобичајеним нагибом; не дозвољавају се мансардни кровови.
- Кровни покривач је обавезно цреп, искључена је употреба салонита, теголе и других сличних кровних покривача;
- Поткровље подразумева само једну етажу; може имати баце.
- Кровне равни не могу се прекидати по целој дужини;
- 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, што подразумева све врсте аутохтоног зеленила, од дрвећа до перена.
- На свим парцелама високо зеленило треба да наткрили, односно надвиси изграђене објекте;
- Грађевинске парцеле морају да имају 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.
- Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта на парцели.
- Ширина фронта парцеле треба да је већа од 15 m.
- Постојећа концентрација викенд објеката подразумева аутономни уређај за пречишћавање отпадних вода чију изградњу и функционисање носе корисници насеља
- Мрежа инфраструктуре, водовод, канализација, ТТ, електро-енергетска, како примарна тако и секундарна, поставља се у појасу регулације.

5.5. Ограђивање

- Нове ограде треба да буду висине 120-150 cm, изграђене као живе ограде у којој се може налазити жица урасла у живу ограду;
- Постојеће ограде морају бити прекривене пузавицама које могу поднети климу на Рајцу;
- Врата и капије на уличној огради на могу се отворити ван регулационе линије.

5.6. 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.

5.7. 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.
- За паркирање возила за сопствене потребе, објекта 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 објекта 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.41/2018).
- Заштита животне средине: Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - идлука УС, 14/2016 и 76/2018).

7. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електрична енергија

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са издатим условима од надлежне „ЕПС-Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, под бројем поступка ROP-LIG-32656-LOC-1-НРАР-2/2018 од 16.11.2018. год. односно бројем 8L.1.0.0-D-09.13-321342-UPP. **Саставни део услова је и Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, који се доставља овом органу попуњен и својеручно потписан од стране инвеститора уз захтев за пријаву радова.**

Инсталације струје према овим условима морају бити каблиране.

7.2. Инсталације телекомуникација

На основу услова издатих од старне Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број **476497/2** и ROP-LIG-32656-LOC-1-HPAP-3/2018 од 06.11.2018. год, на предметној локацији **не постоје** ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима. За прикључење будућег објекта на нашу мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку. Прикључење објекта на мрежу врши Телеком у сопственој режији.

Инсталације телекома према овим условима морају бити каблиране.

7.3. Инсталације водовода и канализације

- Према подацима из идејног решења, водоснабдевање објекта планира се са такозваног Рајачког водовода, за чије коришћење на кат. парцелама бр. 2884/6, 2883/2 и 2884/8 у К.о. Славковица је инвеститор приложио уговор о коришћењу воде, закључен дана 31.10.2018. год. између удружења грађана „Водовод – Рајац“ Полом и корисника Нешић Марка из Београда.
- За фекалну канализацију изградити непропусну септичку јаму за коју се мора предвидети редовно чишћење. Предлаже се решење канализације биопречишћивачем.
- За кишну канализацију могуће је алтернативно решење према којем би се атмосферске воде разливале по околном терену. Није дозвољено усмеравање атмосферских вода на суседне парцеле, осим ако се не прибави сагласност сумеђара.
- Њихов положај мора испуњавати следећа минимална растојања:
 - Од бунара, односно живог извора воде 20.00 m, и то само на нижој коти.
 - Од регулационе линије 10.00 m
 - Од границе суседне парцеле 5.00 m.
- 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.

7.4. Остали услови

- На катастарским парцелама бр. **2883/2, 2884/6 и 2884/8 КО Славковица** на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова, издатом под бројем 952-04-421/2018 од 01.11.2018. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евидентираних подземних инсталација.

7.5. Израда геодетског елабората спајања суседних парцела истог власника

- Пре подношења захтева за употребну дозволу потребно је урадити елаборат геодетских радова којим се врши спајање суседних парцела истог власника, односно кат. парцела бр. 2883/2, 2884/6 и 2884/8 у К.о. Славковица у једну грађевинску парцелу, у складу са чл. 68. Закона о планирању и изградњи и чл. 77. и 78. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 64/2015).
- Спајање суседних катастарских парцела истог власника врши се на основу елабората геодетских радова. Елаборат геодетских радова израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.
- Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење бр. док. 229/18 израђено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг “ПАСОИНЖЕЊЕРИНГ” Д.О.О. ул. породице Трајковић бр.15, Београд и главног пројектанта Оливере Добријевић, дипл.инж.арх. број лиценце: 300 1665 03;

- Овлашћење којим инвеститор овлашћује пројектанта за потписивање документације и вођење поступка обједињене процедуре;
- Катастарско – топографски план израђен од стране СЗР „Геометар“ Љиг;
- Копија плана прибављена по службеној дужности од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Љиг под бројем 953-2/2018-20 од 01.11.2018. год.;
- 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.** Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати и пројекат септичке јаме.
- 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, односно за кат. парцеле 2883/2, 2884/6 и 2884/8 у К.о. Славковица. 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 подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.
- Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, доказ о плаћеној административној такси, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.
- Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.
- Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу, изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.
- 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.**
- **Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.**

- 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 100,00 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. инж. грађ.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, *дипл. правник*