



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЉИГ
Општинска управа
Одељење за општу управу
Број предмета:
ROP-LIG-3579-LOC-1/2019
Датум: 19.04.2019. год.
Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву овлашћеног лица пројектанта Марка Мандић, дипл. грађ. инж. () из Лазаревца, () у име инвеститора „МД КОЈИЋ“ Д.О.О. () из Љига, () Љиг, 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. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 836/4 и 836/5 у К.о. Штавица а за изградњу индустријске зграде – радионице за прераду камена

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 и 96/2016);
- 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 ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: село Штавица.
- Катастарска парцела бр. 836/4 у К.о. Штавица је површине 0.39.75 ha
- Врста земљишта је пољопривредно земљиште - њива 4. Класе
- Катастарска парцела бр. 836/5 у К.о. Штавица је површине 0.10.43 ha
- Врста земљишта је пољопривредно земљиште - њива 4. Класе
- Приступ парцели и планираном објекту остварен је са пута на кат. парцели бр. 817/1 у К.о. Штавица
- Потребно је доставити доказ о извршеној промени намене наведених кат. парцела приликом подношења захтева за грађевинску дозволу.
- Уколико је у међувремену извршена промена у оквиру катастарских парцела (парцеле су обједињене или подељене), потребно је промену спровести кроз пројекат за грађевинску дозволу.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта: индустријаска зграда – радионица за прераду камена
- Класификациони број: 125101
- Категорија објекта: Б зграде

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње индустријске зграде - радионице на кат. парцелама бр. 836/4 и 836/5 у К.о. Штавица;
- На основу приложеног идејног решења:
- Бруто површина под објектом: 73,81м²
- Планирана нето површина објекта: 63,01м²
- Карактер изградње: Објекат је класичан зидани (гитер блок) са АБ серклажима, стубовима и гредама, ЛМТ плочом и класичном дрвеном кровном конструкцијом.
- Спратност планираног објекта: П+0
- Димензије објекта: 6,10x12,10м

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметне парцеле налазе се у оквиру Просторног плана Општине Љиг, ван Плана генералне регулације насеља Љиг и ГУП-а Белановица, у зони ретке насељености и по тренутној намени су пољопривредно земљиште.

5.1. Урбанистички показатељи

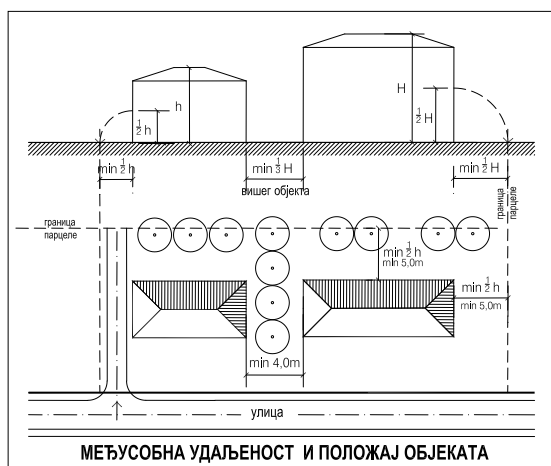
- Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, и за предметну парцелу износи **0,6**.
- Степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени за предметну парцелу је **30%**.
- Највеће дозвољене вредности индекса или степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.
- Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5 ха - 30%, за комплексе 1-5 ха - 25%, за комплексе 0,2-1 ха - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

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.
- Грађевинска линија за предметну парцелу налази се на растојању мин **5 м** од регулационе, односно од трупа пута на кат. парцели бр. 817/1 у К.о. Штавица.

5.3. Општа правила изградње

- Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0,2 ха и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30 м.
- Круг објекта мора:
 - да буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
 - да буде уредно и редовно одржаван.
- Прилазни путеви и путеви у кругу објекта морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала, у складу са издатим противпожарним условима.
- Према саобраћајницама где се очекује веће саобраћајно оптерећење, нису дозвољени садржаји прехранбене производње непосредно оријентисани ка овим саобраћајницама.
- Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.



- Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4 м.

За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18 м, односно 24 м за поједине делове објекта.

Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

- Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови. Изградња оваквих објеката је у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким

потребама. Уколико су виши од 30 м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледљивост објеката.

- У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова.
- Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.
- Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.
- Паркирање се планира на парцели. Паркирање посетилаца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледљиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Намена	ПМ/ м ² БРГП
Складишни објекти	100
Производња	100
Комерцијалне делатности	80
Трговина на мало	66
Трговина на велико	10

- **Забрањена је изградња:**

- i. У заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама –дефинисано Законом о водама приобално земљиште као појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м ;
 - 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.
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може поставити на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
 - Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом до висине од 2,20 m.
 - Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за пословно-стамбене објекте, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада.

5.4. Архитектонско обликовање, материјализација

- Објекат треба да буде у складу са архитектуром поднебља, инспирисан традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.
- Обликовање и фасада: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврдиће се архитектонским пројектом. 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.
- Термичка заштита објекта мора се доследно спровести од правилног распореда отвора на фасадама до примене одговарајуће термичке изолације према важећим прописима.
- Техничка документација се може одбити и у случају када пројектовани објекат не задовољава основне критеријуме у погледу архитектонских вредности објекта, односно ако изгледом не одговара поднебљу у коме се гради.

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).
- 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. Електрична енергија

- Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са издатим условима ОДС ЕПС Дистрибуција Београд, РЦ „Електросрбије д.о.о. Краљево, Огранак Лазаревац, од 16.07.2018. год. који се налазе у прилогу.

7.2. Инсталације водовода и канализације

- Како на предметној локацији не постоји јавни градски водовод и канализација, како фекална тако и кишна, потребно је унутрашњу водоводну мрежу објекта прикључити на сопствени бунар, одн. сопствену септичку јаму.

Технички прописи за канализацију су:

- Објекат мора бити снабдевен довољном количином технолошке воде за обављање предметног технолошког процеса.
- Објекат мора бити снабдевен довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара. Вода за пиће мора бити контролисана и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објекта и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.
- Инвеститор се у идејном решењу определио за алтернативни начин снабдевања водом, како технолошком и за протипожарне потребе, тако и за санитарно – хигијенске потребе. Наиме, вода за наведено коришћење се не захвата из површинских и подземних вода, већ довози цистернама које су запремине око 3000 литара.
- Технолошки процес пречишћавања воде одвијаће се системом таложника (3 базена редно повезана, висине 70 цм, пречника 2м, уроњена у свеж бетон, водонепропусна) при чему се на крају процеса талог чисти а остатак воде користи у кружном процесу поново за рад.
- Атмосферске воде се прикупљају и користе у технолошком процесу као техничка и санитарна вода.
- Фекалне воде сакупљају се у одвојене септичке јаме или се испуштају у канализацију.
 - За фекалну канализацију изградити непропусну септичку јаму за коју се мора предвидети редовно чишћење. 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.
 - Пољски клозет и септичка јама могу се изградити на предметној парцели пројектовани према врсти и капацитету објекта и постављени тако да се обезбеди несметано пражњење да не би дошло до изливања фекалија и отпадних вода. 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.

7.3. **Инсталације телекомуникација**

- На основу услова издатих од старне Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. које је ово одељење прибавило у поступку електронске обједињене процедуре кроз ЦИС од 05.04.2019. год. под бројем 175708/2-2019, 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.

7.4. **Услови за израду техничке документације у погледу мера заштите од пожара и експлозија – противпожарни услови**

Одсек за превентивну заштиту, Одељење за ванредне ситуације у Ваљевоу, Сектор за ванредне ситуације МУП –а Републике Србије издало је под бројем 09/10 број 217-9533/18-1 од 12.07.2018. године следеће обавештење за потребе израде пројектне документације за изградњу индустријске зграде – радионице за сечење камена:

Одељење за ванредне ситуације у Ваљевоу извршило је преглед захтева и идејног решења, достављеног овом органу, у име инвеститора „МД КОЈИЋ“, д.о.о. Равногорска бб, Љиг, у поступку издавања локацијских услова, на основу усаглашеног захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара, у складу са чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15 и 114/15), за изградњу објекта Радионица за обраду камена (брutto површине 73,81m²), на к.п. 836/4, к.п. 836/5 К.О. Штавица, Љиг, и утврдило да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима.

7.5. **Остали услови**

- На катастарским парцелама бр. 836/4 и 836/5 у К.о. Штавица на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова издатог под бројем 953-3/2018-12 од 28.06.2018. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евидентираних подземних инсталација.
- Пројекат за грађевинску дозволу је потребно прилагодити водним условима за пројектовање издатим од стране Јавног водоводног предузећа „СРБИЈАВОДЕ“, ВПЦ „Сава-Дунав“, Београд издатим под бројем 3055/5 дана 18.04.2019. године.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење, које се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре, број тех. документације ИДР 05/18, израђено у јуну месецу 2018. год. од стране фирме „ЕЛМАКС ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. ул. Дринке павловић бр. 18, Лазаревац, и одговорног пројектанта Марка Мандић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 310 М500 13;
- Пуномоћје којим се овлашћује Марко Мандић из Лазаревца;
- Катастарско – топографски план предметних парцела, израђен у фебруару 2017. године од стране фирме СЗР „ГЕОМЕТАР“ Љиг, инж. геод. Милошевић Александар;
- 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 12.000,00 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“ 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016). 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 23/2015 и 77/15). Техничка документација мора бити достављена, поред документа у pdf формату потписаних квалификованим електронским потписом и у **dwg или dwf формату, који не морају бити електронски потписани.**
- Доказ о извршеној промени намене кат. парцеле на којој се налази објекат са манипулативним површинама, који се прибавља код Одељења за финансије Општинске управе Општине Љиг;
- Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела.)
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;

10. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ПРИЈАВУ РАДОВА

- Инвеститор је, на основу члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 113/2015 и 96/2016), дужан да органу који је издао решење пријави почетак радова кроз ЦИС, **најкасније осам дана пре почетка извођења радова.**
- Уз пријаву радова доставља се сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије;
- Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подошења пријаве из става 1. овог члана.
- Пријава треба да садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.
- **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 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе издате 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:

- Привредном друштву за производњу, промет и услуге "МД КОЈИЋ" д.о.о. Љиг, ул. Равногорска бб;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа

ОБРАДИЛА:

Стручни сарадник за урб. и грађ.
Тамара Војиновић, дипл. инж. Арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, дипл. правник