



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЉИГ
Општинска управа
Одељење за општу управу
Број предмета:
ROP-LIG-5687-LOCH-2/2018
Датум: 07.05.2017. год.
Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву овлашћеног лица Ненада Јагодић () из Аранђеловца, ул. Димитрија Туцовића бр. 23/10, у име **инвеститора Братислава Милинковић () из Крагујевца, ул. Војводе Мишића бр. 15Б**, 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 1913/4 У КО КАЛАЊЕВЦИ

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 („Сл. гласник Општине Љиг“ бр. 5/2009);
- Генерални урбанистички план Белановица („Општински службени гласник“ број 7/98);
- 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: Белановица
- Кат парцеле: -1913/4 у К.о. Калањевци је кат. парцела површине 490м²
- Приступ парцелама и планираном објекту остварен је са регионалног пута кат. парцела бр. 2281/2 у К.о. Калањевци.
- Врста земљишта: предметна кат. парцела бр. 1913/4 у К.о. Калањевци планирана као грађевинска је по врсти пољопривредно земљиште, по култури ливада 3. класе, потребно је извршити промену намене парцеле.
- Предметна парцела је неизграђена.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта: Стамбена зграда са једним станом за повремени боравак – викенд кућа
- Класификациони број: 111011
- Категорија објекта: А зграда

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње стамбеног објекта - викенд на кат. парцели бр. 1919/4 у К.о. Калњањевци;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под објектом: 27,40м²
 - Планирана нето површина објекта: 25,49 м²
 - Карактер изградње: Објект је монтажни,
 - Спратност планираног објекта: П+0
 - Кровна површина: Кров објекта је са косим кровним равнима, нагиба 23-30°, са кровним покривачем од црепа.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. Зона и намена

Кат. парцела бр. 1913/4 у К.о. Калањевци налази се у оквиру Генералног урбанистичког плана Белановица („Општински службени гласник“ број 7/98), планирана је као грађевинска парцела, у зони намењеној повременим индивидуалном становању – викенд насеље. Објекти су индивидуални и служе за одмор.

Кат. парцела бр. 1913/25 у К.о. Калањевци налази се у оквиру Генералног урбанистичког плана Белановица („Општински службени гласник“ број 7/98), по планираној намени је заштитни зелени појас – на њој није дозвољена градња.

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 **0,3**.
 - 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%**.
 - Најмања површина парцеле у зони ретких насеља и породичне градње за непољопривредна, домаћинства је 400,00 м²
 - Максималана дозвољена спратност је П+1+Пк.

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.
- 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 минималном **10 м** од регулационе, односно од трупа регионалног пута.

5.4. Општа правила изградње

- Грађевинске парцела мора имати приступ са јавног пута. У супротном, мора се дефинисати приватни приступни пут који је минималне ширине 2,5 м.
- Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта.
- Минимална удаљеност код објеката у низу је 4,0 м. За више смештајних објеката, апартмана или мини пансиона, међусобна удаљеност у сеоским насељима је минимум 6,0 м.
- Ширина фронта парцеле треба да је већа од 15 м.
- Мрежа инфраструктуре, водовод, канализација, ТТ, електро-енергетска, како примарна тако и секундарна, поставља се у појасу регулације.
- Висина објеката је:
 - на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте елемента (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
 - на стрмом терену са нагибом према улици (навише) кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
 - на стрмом терену са нагибом према улици (навише), када је растојање од коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00 м;
 - на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објеката нижа од коте јавног или прожиступног пута - растојање нивелете пута до коте слемена (венца);
 - на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објеката утврђује се применом одговарајућих раније поменутих правила.
- Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највиша 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објеката одређује се применом одговарајућих тачака Плана;
 - за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се Актом о урбанистичким условима и применом одговарајућих правила;
 - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).
- Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.
- Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
- Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода, поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

- Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,00 m, односно удаљеност се утврђује применом правила из Плана.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:
 - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације, 1,50 m
 - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације, 2,50 m
- За грађевинске парцеле мање од 500,00 m² помоћни простор треба да буде у габариту главног објекта. На грађевинским парцелама већим од 500,00 m² може се планирати засебан помоћни објекат максималне површине 60,00 m² са максималном висином 2,20 m.

5.5. 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 оградџи на могу се отворати 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. 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 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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- Заштита од елементарних непогода: Објект 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) 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: Објект 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-5687-LOCH-2- HPAP-3/2018 дана 07.05.2018. год.

7.2. *Инсталације телекомуникација*

Пројектну документацију израдити у свему у складу са техничким и другим условима за пројектовање, издатим од стране Предузећа за Телекомуникације а.д. Телеком Србија, ИЈ Ваљево, под бројем **ROP-LIG-5687-LOCH-2-HPAP-6/2018** дана 03.05.2018. год.

7.3. *Инсталације водовода и канализације*

- На предметној парцели не постоји јавни градски водовод и канализација, као ни могућност реализације истог.
- 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. сопствени водовод.
- 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 кловет 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.
- Сви водни објекти морају бити заштићени од случајног или намерног загађивања:
 - Бунар мора имати озидану бетонску кућицу са глазуром (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.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење, које се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре, број тех. документације 60-1/17, израђено у децембру месецу 2018. год. од стране фирме „Спрег“ д.о.о. Краља Петра I 15, Аранђеловац, и одговорног пројектанта Ђурице Думе, д.и.а. лиценца бр. 300 K280 11;
- Пуномоћје УОП-II:6482-2017 оверено 14.11.2017. год. од стране Јавног бележника Драгана Радмировић Николе Пашића 17, Крагујевац;
- Катастарско – топографски план предметне парцеле, израђен у новембру 2017. године од стране фирме ГР „Геометар“ Аранђеловац, инж. геод. Војислав Маљковић;
- 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);
- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 310,00 динара.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу, усклађени са издатим локацијским условима, 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 број 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију.
- 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 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.
Спасојевић Сања, *дипл. инж. грађ.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, *дипл. правник.*