



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЉИГ

Општинска управа

Одељење за општу управу

Број предмета: ROP-LIG-21795-LOC-1/2019

Датум: 11.09.2019. год.

Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву овлашћеног лица Сање Спасојевић ([REDACTED]) маст. инж. грађ. из Славковице бб, Љиг, у име инвеститора **Ранковић Весне из Рудоваца, Лазаревац, ул. Нема улице 059**, 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, 83/2018 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 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. ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2919/1 у К.о. Славковица

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, 83/2018 и 31/2019);
- Просторни план Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг“ број 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 72/2018).

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: планина Рајац.
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број 2919/1 у К.о. Славковица.
- Површина кат. парцеле бр. 2919/1 у К.о. Славковица је 1.89.05 м².
- Приступ парцели је омогућен са пута бр. 3013 у К.о. Славковица
- Врста земљишта: предметна кат. парцела је пољопривредно земљиште, потребно је извршити промену намене парцеле, тако да минимум 50 ари остане земљиште намењено пољопривредни.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

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

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње стамбеног објекта - викендице на кат. парцели бр. 2919/1 у К.о. Славковица;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под објектом: 28.00м²
 - Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта: 28.00м²
 - Планирана укупна нето површина објекта: 22.83м²
 - Планирана бруто површина приземља: 28.00м²
 - Остварени индекс заузетости: 2,01%
 - Карактер изградње: Објекат је пројектован као монтажни. Пројектовање је извршено у модуларном систему са величином модула 6120 цм и применом типских ситно панелних елемената.
 - Спратност планираног објекта: П_р
 - Кровна површина: Идејним решењем је дат кров објекта на четири, нагиба 30°, са кровним покривачем од фалцованог црепа.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела налази се у оквиру Просторног плана Општине Љиг, на планини Рајац, у зони која је у функцији туризма - I зони кућа за одмор. У овој зони се дозвољава изградња приватних објеката за одмор и рекреацију. Објекти су на појединачним парцелама са појединачним регулационим и грађевинским линијама, као и са дефинисаним условима грађења.

Зона I обухвата изграђене објекте које треба легализовати и формиране грађевинске парцеле које су прошле кроз катастарски операт службе у Љигу, а на којима нису изграђени објекти.

5.1. 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%**.
 - Највеће дозвољене вредности индекса или степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.

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 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
 - приватни колски прилаз парцели 5 метара

5.3. Општа правила и услови изградње

- Све постојеће зграде могу се легализовати под условом да власници објеката снесу трошкове комуналног опремања, односно уређења земљишта на коме се налазе, као и трошкове одржавања комуналних инсталација у тој зони.
- Комунално уређење подразумева асфалтни пут, водовод, канализацију са уређајем за пречишћавање, електричну струју и телефон;
- На формираним грађевинским парцелама могу се изградити нови објекти површине максимално 50 m² нето површине основе, спратности П+1+Пк. 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, како је наведено;
- Нови објекти на парцелама које нису формиране могу се градити са спратношћу П+1+Пк
- Свака парцела мора имати приступ са јавног пута;
- Постојећа концентрација викенд објеката подразумева аутономни уређај за пречишћавање отпадних вода чију изградњу и функционисање снесу корисници насеља.
- Постојеће ограде морају бити прекривене пузавицама које могу поднети климу на Рајцу;
- Нове ограде треба да буду висине 120-150 cm, изграђене као живе ограде у којој се може налазити жица урасла у живу ограду;
- 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 m 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;
- Инсталације струје и телефона морају бити каблиране;
- Грађевинске парцеле морају да имају приступ са јавног пута. У супротном, мора се дефинисати, Актом о урбанистичким условима, 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.

- Грађевинске парцеле се могу ограђивати и тиме се заштићују од утицаја тог објекта остали суседни објекти. Са постигнутом прописаном удаљењошћу објекта такође се постиже међусобна заштита суседних објеката.
- Мрежа инфраструктуре, водовод, канализација, ТТ, електро-енергетска, како примарна тако и секундарна, поставља се у појасу регулације.
- 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 1 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.

5.4. Ограђивање

- Нове ограде треба да буду висине 120-150 см, изграђене као живе ограде у којој се може налазити жица урасла у живу ограду;
- Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 м 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 м, 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. 5. 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. 6. 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 м.
- 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 м² корисног простора.

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) према коме минимална удаљеност планираног објекта од улице износи 20.00 m мерено од трупа пута.
- 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 од надлежне „Електродистрибуције” Огранак Чачак, Погон Горњи Милановац, под бројем поступка ROP-LIG-21795 -LOC-1-HPAP-2/2019 од 21.08.2019. год.

Потребни капацитети: трофазно бројило, напон на који се прикључује објекат 0,4kV, максимална једновремена снага 11,1kW, називна снага главних осигурача 16А.

Планирано је грејање на пећ на чврсто гориво.

* Ови технички услови важе до истека локацијских услова.

7.2. 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.
- Идејним решењем дат је алтернативни начин снабдевања водом - сопствени канистери и цистерна, који би задовољили потребе објекта ове намене.
- 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 сумаџара.
- Септичка јама се може изградити на предметној парцели пројектована према врсти и капацитету објекта и постављени тако да се обезбеди несметано пражњење да не би дошло до изливања фекалија и отпадних вода. Њен 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.

7.3. Инсталације телекомуникација

- На предметној локацији **не постоје** ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење у pdf и dwg формату израђено на геодетској подлози, од стране Јасмина Миловановић ПР Пројектни биро “Сфера 979“ Љиг, са главним пројектантом Дарком Миловановић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 N970 15, број. тех. док. ИДР – 11/2019;
- Катастарско – топографски план израђен од стране СЗР “Геометар“ Љиг у pdf и dwg формату дана 11.07.2019. год;
- Овлашћење којим инвеститор овлашћује Сању Спасојевић (ЈМБГ:1103987788426) маст. инж. грађ. из Славковице бб, Љиг за потписивање документације и подношење захтева у ЦЕОП-у, потписано кв. електронским потписом;
- 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 („Службени гласник Општине Љиг“, број 4/2016);
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева, у износу од 320,00 динара;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Љиг, број 953-2/2019-8 од 10.07.2019. год;
- Доказ о власништву – Препис листа непокретности број 981 за К.о. Славковица, од дана 10.07.2019. године, под бројем 952-5/2019-89, издати од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Љиг;
- Услови издати од стране надлежне „Електродистрибуције“ Огранак Чачак, Погон Горњи Милановац, под бројем 8Е4.0.0.-Д 09.28-263323/1-2019, број поступка ROP-LIG-21795 -LOC-1-HPAP-2/2019 од 21.08.2019. год;

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, усклађени са издатим локацијским условима, израђени у складу са чланом 118а. Закона и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС” бр. 82/2018). 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 плаћеној накнади за промену намене земљишта;
 - Оверене сагласности сувласника за градњу на предметној парцели;
 - 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 целисти, 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:

Млађи саветник на пословима за урб.и грађ.
Војиновић Тамара, *дипл.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, *дипл. правник*