



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЉИГ
Општинска управа
Одељење за општу управу
Број предмета:
ROP-LIG-24956-LOCH-2/2019
Датум: 13.01.2020. године.
Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по усаглашеном захтеву овлашћеног лица лица Милана Петровић, дипл. грађ. инж. из Ваљева, у име инвеститора Средње школе "Хиљаду и триста каплара", Љиг, [REDACTED], 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. 68/2019) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БРОЈ
462/3 у К.о. ЉИГ

а за потребе изградње физкултурне сале Средње школе „Хиљаду и триста каплара“ у Љигу

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);
- План генералне регулације насеља Љиг („Сл. гласник Општине Љиг“ бр. 5/2014)
- 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. 68/2019);
- Правилник о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ број 73/2019).

2. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Тип објекта: Спортске дворане - Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору
- Класификација појединих делова објекта: 126500
- Категорија објекта: В

3. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу извођења радова на изградњи објекта физкултурне сале Средње школе „Хиљаду и триста каплара“ у Љигу, категорије објекта В и класификационог броја 126500, спратности П+0, бруто површине под објектом 677,43m², БРГП=677,43m², укупне нето површине објекта 617,96m², висине највише тачке објекта 11,25m.
- Постојећи објекат Средње школе „Хиљаду и триста каплара“ налази се у Љигу, на кат. парцели бр. 51126/3 у К.О. Љиг.

4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: Љиг, улица Војводе Мишића бр. 26;
- Грађевинска парцела: Кат. парцела 462/3 у К.о. Љиг дефинисана је као градско грађевинско земљиште;
- Укупна површина парцеле 462/3 у К.о. Љиг је 0.79.63ха;
- Кат. парцела 462/3 у К.о. Љиг је јавна својина РС, уз право коришћења Средње школе „Хиљаду и триста каплара“;
- Катастарска парцела 462/3 у К.о. Љиг изграђена је:
 - Објектом бр. 1 – зграда Средње школе „Хиљаду и триста каплара“, спатности По+Пр+3, површине земљишта под објектом 741m² и објектом бр. 2- приземни помоћни објекат површине 51m²;

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Плану генералне регулације насеља Љиг, која обухвата површину целокупне катастарске општине Љиг, предметна парцела припада **површинама јавне намене, и то јавним услугама.**

I) Правила у погледу величине парцеле

У оквиру зоне јавних функција, величине будућих грађевинских парцела се поклапају са површинама намене зоне по појединачним локацијама, а како је приказано у графичком прилогу *План намене површина са поделом земљишта на јавно и остало.*

II) Врста и намена објеката

Постојеће функције као што су: општина, школе, дечија установа, дом културе, библиотека, пошта, суд, дом здравља планом се задржавају у постојећим габаритима уз могућност повећања капацитета у складу са потребама корисника и уколико то просторне могућности задовољавају.

Јавне услуге су компатибилне са другим садржајима: становањем, делатностима, и др. - тако да је објекте ове намене могуће изводити и у зонама других претежних намена према датим нормативима. Ови објекти могу бити максималне спратности П+3+Пк, индекса заузетости 0,6 и индекса изграђености 2,4.

III) Положај објеката на парцели

Постојећи објекти јавних функција тренутно се користе као слободностојећи. Међутим, уколико се појави потреба за проширењем просторних капацитета, могу се доградити до граница парцела формирајући прекинуте или непрекинуте низове.

Грађевинска линија је на растојању 5 метара од регулационе у улици Војводе Мишић, док се грађевинска и регулациона линија поклапају ка улици Хаџи Ђерина.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални индекс заузетости парцеле је 70 %

Максимална заузетост парцеле је **80%** (рачунајући објекат, све површине на отвореном и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 20%**, овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надстешнице и сл.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност објеката у оквиру ове зоне је П+3. Максимална висина слемена планираних објеката је 15m, мерено од коте приземља објекта до слемена.

Подрумске и сутеренске просторије у којима могу бити смештене гараже, помоћне и техничке просторије не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле.

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Удаљеност објеката на истој парцели прилагодити просторној и функционалној организацији комплекса а да се објекти међусобно не угрожавају.

VII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај.

Паркирање возила, обавезно је решавати уз објекте на отвореној површини припадајуће парцеле.

Прорачун потребног броја паркинг места за нове објекте, као и за објекте који се дограђују или реконструишу, се заснива на следећим нормативима:

***Нормативи за планирање паркирања**

Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле озеленити и хортикултурно уредити (травњаци, цветњаци и сл).

Паркирање решити у оквиру парцеле, поштујући стандарде у броју паркинг места у односу на капацитете и величину објеката.

IX) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације;

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

6. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

- Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу.
- Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.
- Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од половину трајања директног осунчања.
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

7. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ И ОСТАЛА ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале.
- Изградња објеката са равним кровом није дозвољена. На објектима извести кровне конструкције које образују косе кровне равни–коси кров.
- Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене. Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене.
- Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.
- У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).
- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у двориштом делу парцеле, чија површина прелази 200м², условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.
- 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.
- При изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије.
- Као сиситем против претеране инсолације користити одрживе системе (засену грађевинским елементима, зеленилом и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију.
- Дрворедима и густим засадима смањити утицај ветра и обезбедити неопходну засену у летњим месецима. Расхладно оптерећење треба смањити путем мера пројектовања пасивних кућа.

Услови приступачности особама са инвалидитетом

- Приликом пројектовања зграда јавне и пословне намене као и других објеката за јавну употребу, мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.
- Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.
- Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006) , у смислу члана 13.

8. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

- Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:
- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС” број 111/2009 и 20/2015);
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у

близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист СРЈ, бр. 11/96).
- У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.
- Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са -Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр. 52/9).
- У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и:

-Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92).

-Закон о одбрани (Сл.гласник РС, бр.45/91) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите и спасавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2).

- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Сл. гласник РС, бр.39/95) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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, 20/2015 и 87/2018) и у складу са издатим Условима.
- Заштита животне средине: Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” број 135/04 и 36/09, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018).

10. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Хидротехничка инфраструктура

- На основу дописа ЈКП „Комуналац“ Љиг бр. 742/и од дана 09.12.2019. год. односно **ROP-LIG-24956-LOCH-2-HPAP-2/2019**, прикључак на водоводну мрежу је могуће остварити на парцели 462/3 К.о. Љиг, са цеви Ø100 полиетилен или на улици Хаџи Ђериној са цеви Ø100 АСС.
- Што се тиче канализационог прикључка исти можете остварити на постојећи систем канализације Средње школе “1300 каплара“ на парцели 462/3 К.о. Љиг или на улици Хаџи Ђериној, у зависности од процене пројектанта.

7.2. Електроенергетска инфраструктура

- Објекат је потребно прикључити на постојећу електроенергетску надлежне „ЕПС-Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, у складу са условима за пројектовање и прикључење издатим под бројем 8И.1.0.0.-Д.09.13.-389609/1-19 дана 16.12.2019. год., односно **ROP-LIG-24956-LOCH-2-HPAP-1/2019**.

7.3. Инсталације телекомуникација

- Према условима издатим од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број 448485/2-2019 и ROP-LIG-24956-LOC-1-HPAP-3/2019 од 15.10.2019. год, на предметној локацији **не постоје** ТК капацитети који би могли бити угрожени будућим радовима.

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 Ваљево, Сектор за ванредне ситуације МУП –а Републике Србије издало је под бројем 09.9.1 број 217-15396/19-1, односно бројем ROP-LJIG-24956-LOC-1-HPAP-6/2019 од 23.10.2019. године следеће услове за изградњу објекта **фискултурне сале у служби средње школе „Хиљаду и триста каплара“, на кат. парцели бр. 462/2 К.о. Љиг:***
- НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и реконструкције предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
- Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.
- Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и чл. 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење, бр. тех. док. ИДР-23/2017, израђено у јуну 2017. од стране Пројектног бироа „Ваљевоплан“, ул. Узун Миркова 2/2, Ваљево, и главног пројектанта Срђана Илић, дипл.инж.арх. лиценца бр: 300 Ф774 08, које се састоји од главне свеске и пројекта архитектуре;
- Катастарско – топографски план израђен 27.04.2017. год. од стране геодетске канцеларије СЗР „Геометар“ Љиг, и геометра Александра Милошевић;
- Овлашћење издато 07.08.2019. год. за вођење поступка и подношење захтева у вези изградње фискултурне сале средње школе у Љигу;
- Извод из листа непокретности број 229 К.о. Љиг под бројем:952-5-2019-101 и Копија плана под бројем: 953-2/2019-16 за кат. парцелу бр. 462/3 у К.о. Љиг издати 06.09.2019. од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Љиг.
- Копија катастарског плана водова број: 952-04-305-2913/2019 издата 06.09.2019. год. од стране Одељења за катастар водова Ваљево;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦЕОП за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом.

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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта број 73/2019);
- Остале сагласности дефинисане локацијским условима.
- Доказ о уплатеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.

10. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ПРИЈАВУ РАДОВА

- Инвеститор је дужан да пријави радове пре почетка извођења радова,
- 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 објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе градње.
- Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу, усклади са датим локацијским условима.
- Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- 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 општине Лџиг, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, таксиран са 100,00 динара административне таксе.

Графички прилози - Извод из Плана генералне регулације насеља Лџиг:

- План намене површина
- План саобраћаја
- План урбанистичке регулације

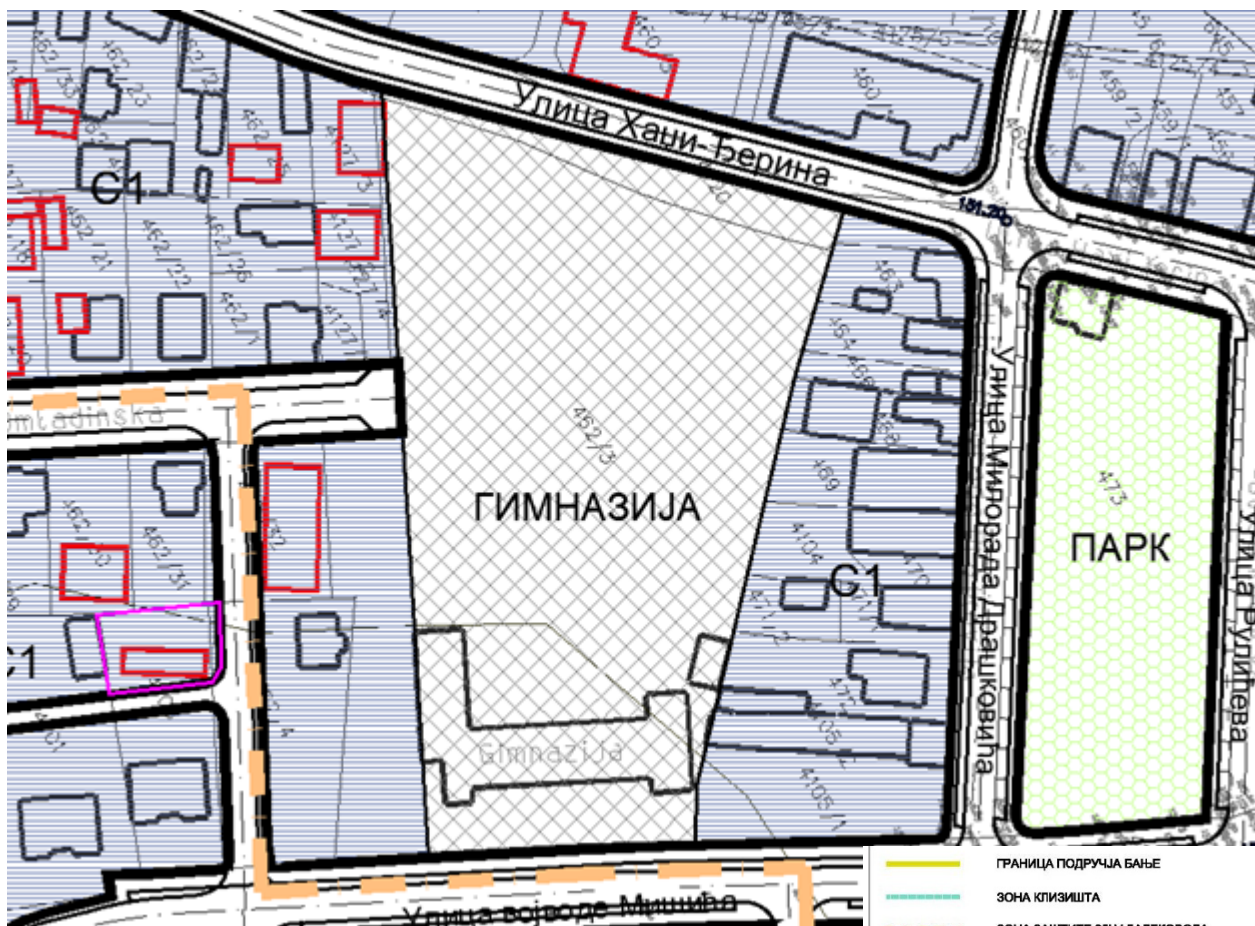
Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа

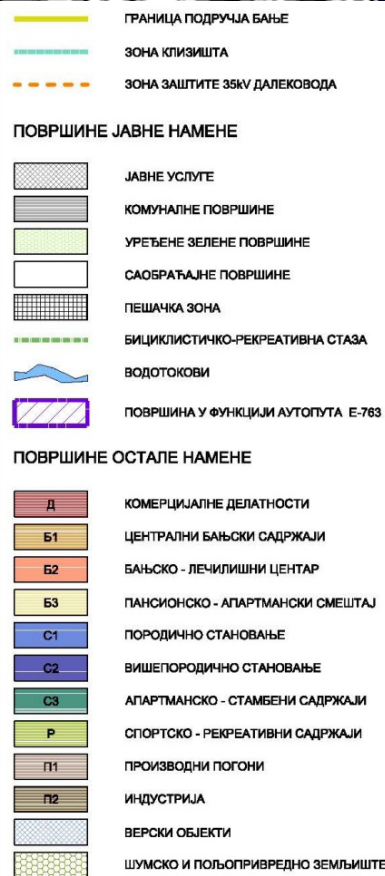
ОБРАДИЛА:

Млађи саветник за урбанизам и грађ.
Војиновић Тамара, *маст. инж. арх.*

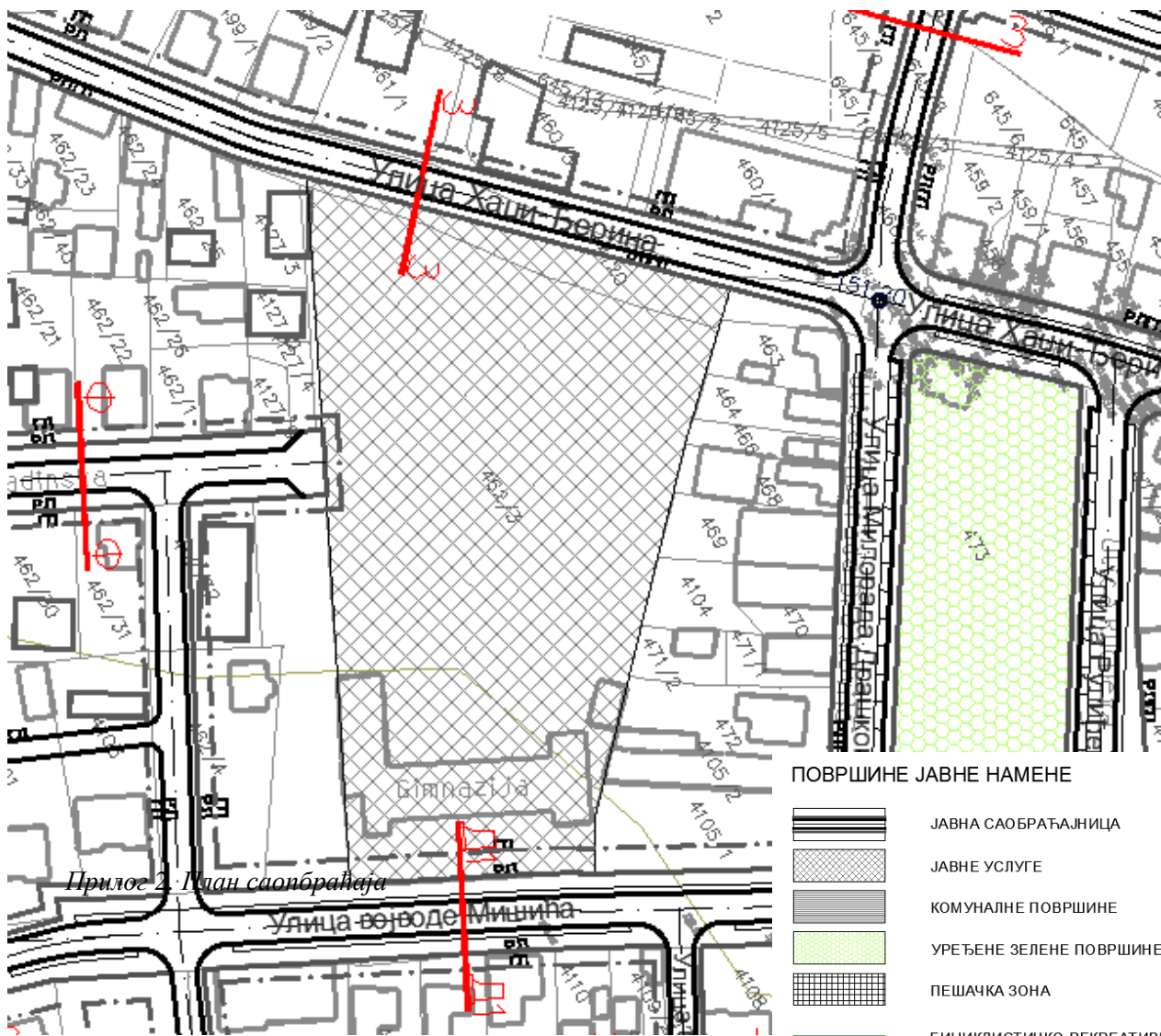
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, *дипл. правник*



Прилог 1. План намене површина

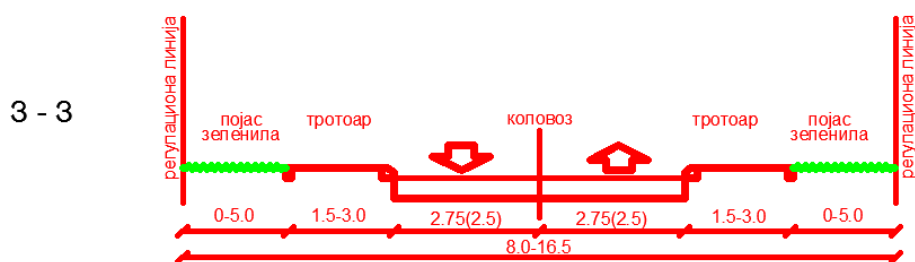
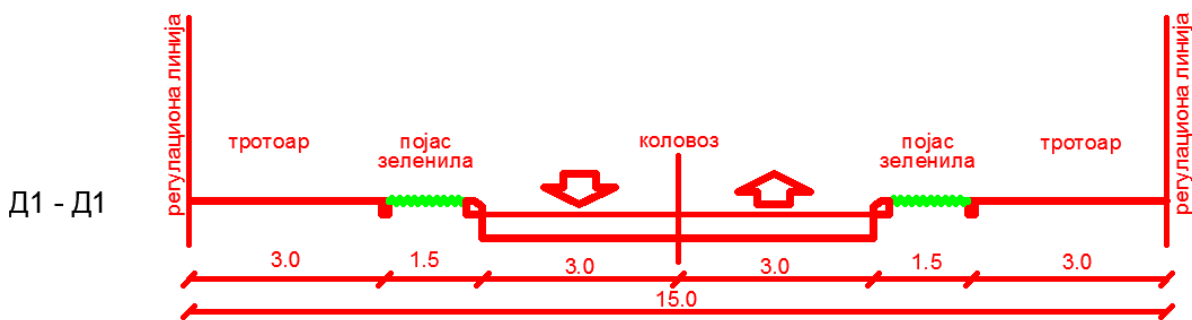


**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА
ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
НА ЈАВНО И ОСТАЛО**



Прилог 2: План саобраћаја

Пресеци Д1-Д1, 3-3:





Прилог 3. Урбанистичка регулација