

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву Јаћимовић Зорана из Љига, ул. Хаџи Рувимова бб, за издавање локацијских услова за катастарску парцелу број 1413 у К.о. Цветановац, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015) и решења Начелника Општинске управе Љиг 02 бр. ЛД 399 од 27.04.2009. године, којим се овлашћује Ната Јовчић, начелник Одељења за општу управу да потписује управна и вануправна акта издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БРОЈ 1413 у К.о. Цветановац а за изградњу породичног 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 и 145/2014);
- Просторни план Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг" број 5/2009);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015);
- 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 објекта („Сл. гласник РС" број 23/2015);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013);

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: село Цветановац.
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број 1413 у К.о. Цветановац.
- Површине кат. парцеле бр. 1413 у К.о. Цветановац је 00.50.73 ha
- Врста земљишта:предметна катастарске парцела је делом пољопривредно земљиште, док је делом претворена променом намене у неплодно земљиште ради изградње стамбеног објекта

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класа објекта: стамбена зграда са једним станом
- Класификациони број: 111011
- Категорија објекта: А зграде – незахтевни објекти

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње породичног стамбеног објекта, планираног на кат. парцели бр. 1413 у К.о. Цветановац;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под објектом: 110,17 м²
 - Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта: 152,59 м²
 - Планирана укупна нето површина објекта: 121,23 м²
 - Површина парцеле која се планира за промену намене из пољопривредног у неплодно: 650,00 м²
 - Карактер изградње: Објекат је сталног карактера.
 - Спратност планираног објекта: П₀+П
 - Конструктивни систем: Зидана, укрупњена хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серклажима.
 - Кровна површина: Кров објекта је са косим кровним равнима, нагиба 26°, са кровним покривачем од фалцованог црепа.
 - Материјализација фасаде: Планира се акрилна фасада.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела налази се у оквиру Просторног плана Општине Љиг, ван Плана генералне регулације насеља Љиг и ГУП-а Беласновица, у зони ретке насељености и по намени је пољопривредно земљиште.

5.1. Урбанистички показатељи

- За предметну парцелу важе следећи 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 0,6.
 - 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%.

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 5 м од регулационе, односно од трупа пута.

5.3. Општа правила изградње

- Индивидуалне стамбене зграде треба да су интегралне стамбене јединице у систему исте као стамбени објекти у градовима, димензија у основи максимално 12x14 m, спратности максимално до П+1.
- Међусобна удаљеност сеоских спратних стамбених објеката је минимум 10 m, а приземних слободностојећих је минимум 6 m. Од предвиђених растојања могуће је одступити код реконструкције, доградње или надградње постојећих објеката који су на мањем растојању од предвиђених.
- Ширина фронта грађевинске парцеле за сеоске стамбене објекте је минимум 15m.
- На парцелама чија је ширина фронта до 10 % мања од предвиђене могућа је изградња једног стамбеног објекта.
- Растојање основног габарита објекта од суседне парцеле је минимум 2,50 m. Ово растојање може бити мање уз сагласност суседа или уколико се реконструише постојећи објекат. На растојањима мањи од 2,50m не би требало предвиђати отворе на објектима.
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.



- У оквиру рубних зона грађевинских рејона и села може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели. Оријентациони показатељи и правила градње за овај тип изграђености се у том случају примењују на стамбено двориште.

- Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично, који могу појединачно бити нето површине до 30,00 m²).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред тога, прљави објекти се постављају низ ветар у односу на чисте објекте.
- Забрањена је изградња објеката 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) објеката и износи за надземни вод 10 kV – 6m.

5.4. Архитектонско обликовање, материјализација

- 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.
- 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;
- Инсталације струје и телефона морају бити каблиране;

- Обликовање и фасада: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврдиће се идејним решењем. 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 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.
- Број етажа у објекту: Дозвољена спратност објекта је до П + 1, (П - приземље; 1 - спрат).
- Поткровље подразумева само једну етажу; може имати баце. Кровне равни не могу се прекидати по целој дужини;
- Конструктивни систем: Могућа је зидана укрућена конструкција или скелетна армирано – бетонска конструкција.
- Фазност реализације: Дозвољено је објекат градити фазно, уз услов да се објекат у свакој фази формира као архитектонска целина.
- Најмања светла висина просторија ове намене износи 2,60m.
- Кровна површина: Кров објекта извести са косим кровним равнима, са кровним покривачем прилагођеним нагибу кровних равни.
- Коту пода приземља поставити на +0,20 до +0,60 м у односу на највишу коту терена уз објекат.

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 огради на могу се отварати 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 ма место на 70,00 m² 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).
- 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 трупца 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 Лазаревац”.
- Под бројем 02/4-4491 од 11.06.2015. год. од стране ПД „Електросрбија“ д.о.о. Краљево – „Електродистрибуција Лазаревац” за израду техничке документације предметног објекта издати су следећи услови:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: **22,5 kW**
- 1.2. Очекивана вршна снага: **17,3 kW**
- 1.3. Намена потрошње: **домаћинство**

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

Да би се створили услови за прикључење планираног објекта, потребно је на постојећи бетонски стуб 9/250 поставити ИМО. ИМО мора бити изграђен од самогасивог изолационог материјала у сазепену заштите ИП54, како је на ситуацији графички приказано.

- 2.2. Напон прикључења: 230V/3x230/400 V

- 2.3. Место прикључења: бетонски стуб 9/250

- 2.4. Врста прикључка: трофазни, надземни

- 2.5. Начин прикључења: спољашњи прикључак ДО ИМО X00/0-A 4x16mm², од ИМО до РО на објекту уградити кабал X00/0-A 4x16mm²

- 2.6. Напојна тачка на НН мрежи: бетонски стуб

- 2.7. Известити заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) и могућношћу преласка на ТН систем,

темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака;

2.8. Извести систем заштите од пренапона;

2.9. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге – струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 25А;

2.10. За мерење и управљање користиће се трофазна бројила активне електричне енергије назначених струја 10А-40А или 10А-60А, вишефункцијско са ДЛМС-ом и искључним модулом. Мерни уређаји треба да буду са могућношћу даљинског читавања и управљања, спремни за рад у двосмерној комуникацији, класе тачности 2. За управљање тарифама предвидети У.С. интегрисан у бројило.

2.11. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230 V / 3x230/400 V. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одабрани од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд.

2.12. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације:

Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20-10/0,4 kV „Мијаиловићи“ Љиг– шифра 223422 од 250 MVA при напону 10 kV, односно 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 100 kVA.

3. Остали услови

3.1. Пројектну документацију потребно је доставити на увид и оверу у ЕД Лазаревац како би се утврдило да ли су ови услови испоштовани у потпуности.

3.2. Придржавати се у свему одредби из текстуалног и графичког прилога који су саставни део ових услова:

4. Рок важења услова за прикључење: Ови услови важе две године од дана издавања.

7.2. Инсталације водовода и канализације

- На основу података издатих техничким условима број 276/и од стране ЈКП „Комуналац“ од 10.06.2015. год. парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта налази се изван зоне насеља Љиг, па је неопходно поднети захтев Општинском већу ради добијања сагласности за прикључак на линију градског водовода.
- Технички услови за прикључак постоје, а исти би се остварио на отприлике 150 м од поменуте парцеле са линије градског водовода. Ископ рова за полагања цеви могао би бити реализован поред пута, односно Гајчанске улице.
- Уколико не дође до реализације овог прикључка, алтернативно решење је да се унутрашња водоводна мрежа објекта прикључи 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 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.
- 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 основу услова издатих од старне Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. под бројем 213062/2 од 22.06.2015. год, на предметној локацији постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.
- Извршна јединица Ваљево је извршила оријентационо учртавање постојећег тк кабла на приложеним подлогама и на основу тога дала следеће услове:
- Постојећа кабловска тк мрежа изграђена је у складу са ситуацијом достављеном у прилогу. На достављеној ситуацији учртан је подземни тк мрежни кабал.
- Будући објекат може бити постављен на 1 м од постојеће трасе тк кабла, с тим да заштитно уземљење објекта буде на супротној страни од трасе кабла.
- Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмената трагача каблова како би се дефинисао тачан положај и дубина тк каблова.
- Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор – извођач радова је у обавези да седам дана пре почетка радова у писаној форми обавести, ради извршења надзора, Извршну јединицу Ваљево са седиштем у Ваљеву, ул. Вука Караџића бр. 5.
- Инвеститор је дужан да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК каблова изводи искључиво ручним путем без употребе механизације и у случају евентуалних оштећења инвеститор, односно извођач радова је обавезан да надокнади насталу штету.
- У свему поступити према одредбама из текстуалног и графичког прилога који су саставни део ових локацијских услова.

7.4. Остали услови

- На катастарској парцели на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцелу бр. 1413 у К.о Цветановац издатим под бројем 956-01-17/2015 од 04.06.2015. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евиденције о подземним водовима и инсталцијама.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- 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 докуменатције према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/2015), у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.
- Потребне сагласности одређене Локацијским условима.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ПРИЈАВУ РАДОВА

- Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта, осам дана пре почетка извођења 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 подношења 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.
- Такса за израду ових услова наплаћена је у износу од 3.750,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени гласник Општине Љиг“, број 10/2012 и 1/2013).
- 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:

- Зорану Јаћимовић, ул. Хаџи Рувимова бб, 2х
- Архиви

ОБРАДИО:
Спасојевић Сања,
струк. инж. архитектуре

пријем
Јаћимовић
25.06.2015



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, дипл. правник

[Signature]