

5/2009) за зону ректе насељености износи **30%**. Степен изграђености (Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле) у зони ретке насељености износи **0,6**.

3. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Класа и категорија планираног објекта: 127222 Б
- Планирана бруто површина објекта: 97.5 m^2 + трем 45 m^2
- Планирана нето површина објекта: 84.5 m^2 + трем 45 m^2
- Карактер изградње: Објекат је сталног карактера.
- Намена објекта: Објекат је по намени јавни, зграда за обављање верских обреда са просторијама за испраћај
- Број етажа у објекту: Приземље са могућом поткровном етажом која може бити тавански простор или простор у функцији намене објекта.
- Висинска регулација објекта: Објекат је спратности **П+0**, висинска кота етажа дефинисаће се прецизно кроз израду пројектне документације.
- Конструктивни систем: Могућа је зидана укрућена, дрвена или скелетна армирано – бетонска конструкција.
- Кровна површина: Кров објекта је са косим кровним равнима, са кровним покривачем прилагођеним нагибу кровних равни.
- Приступ објекту: Приступ објекту биће остварен са општинског некатегорисаног пута бр. 902 у К.о. Јајчић

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

4.1 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/m^2 .

4.2 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 111/09).
- 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 5.00 m мерено од трупa 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).

5. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

5.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

- Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, односно не може бити мања од 4,0 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање.
- Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.
- Грађевинску линију поставити на минималном растојању које износи 5m од општинског локалног пута.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле, што је у овом случају међа суседне катастарске парцеле, за предметни објекат који је слободностојећи износи:
 - На делу бочног дворишта северне орјентације 1,50 m
 - На делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50 m
- Грађевинске парцеле могу се оградити 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 оградити транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може поставити на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује. 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 оградџи морају се отварати ван регулационе линије.
- Поред пешачког прилаза, потребно је обезбедити и колски прилаз објекту, минималне ширине од 2,50m. Колске и пешачке стазе извести од чврстих еластичних подлога и јасно их издвојити у односу на зелене површине.
- 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 25.00 m
 - Од границе суседне парцеле 5.00 m.
- Паркирање возила: У оквиру предметне грађевинске парцеле обезбедити по једно паркинг место на 70 m² бруто развијене грађевинске површине за паркирање теретних и путничких возила.

5. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

5.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

- Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, односно не може бити мања од 4,0 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање.
- Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.
- Грађевинску линију поставити на минималном растојању које износи 5m од општинског локалног пута.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле, што је у овом случају међа суседне катастарске парцеле, за предметни објекат који је слободностојећи износи:
 - На делу бочног дворишта северне орјентације 1,50 m
 - На делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50 m
- 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 ката 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 ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. 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 огради морају се отворати ван регулационе линије.
- Поред пешачког прилаза, потребно је обезбедити и колски прилаз објекту, минималне ширине од 2,50m. Колске и пешачке стазе извести од чврстих еластичних подлога и јасно их издвојити у односу на зелене површине.
- 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 25.00 m
 - Од границе суседне парцеле 5.00 m.
- Паркирање возила: У оквиру предметне грађевинске парцеле обезбедити по једно паркинг место на 70 m² бруто развијене грађевинске површине за паркирање теретних и путничких возила.

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.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине врсте објеката утврђено овим правилима.
- Растојање регулационе линије од грађевинске линије за сеоске стамбене објекте је минимум 5 m.

5.3. КОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

- Објекат треба да буде у складу са архитектуром поднебља – моравски стил, инспирисан 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, што подразумева све врсте аутохног зеленила, од дрвећа до перена. На свим парцелама високо зеленило треба да наткрили, односно надвиси изграђене објекте;
- Инсталације струје и телефона морају бити каблиране;
- 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 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 $P_0 + P + 1$, (P_0 – подрум; P - 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.
- 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.
- Термичка заштита објекта мора се доследно спровести од правилног распореда отвора на фасадама до примене одговарајуће термичке изолације према важећим прописима.
- Димњачки канали морају се правилно димензионисати са прописаном висином и израдити од атестираних материјала.
- 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.

5.4. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- **Електрична енергија:** Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са издатим условима од надлежне „Електродистрибуције Лазаревац“.
- Под бројем 02/4-1526 од 24.02.2015. год. од стране ПД „Електросрбија“ д.о.о. Краљево – „Електродистрибуција Лазаревац“ за израду техничке документације предметног објекта издати су следећи услови:
 1. Технички услови:
 - 1.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:
За прикључење објекта уградити армирано – бетонски стуб 9/250 на граници раздвајања приступног пута и кат. парцеле 893 у К.о. Јајчић и на исти повезати ИМО како је и на ситуацији графички приказано. ИМО мора бити изграђен од самогасивог изолационог материјала у сзепену заштите ИП54.
 - 1.2. Напон прикључења: 230V/3x230/400 V
 - 1.3. Место прикључења: бетонски стуб 9/250
 - 1.4. Врста прикључка: трофазни, надземни
 - 1.5. Начин прикључења: спољашњи прикључак ДО ИМИ X00/0-A 4x16mm², од ИМО до РО на објекту уградити кабал X00/0-A 4x16mm²
 - 1.6. Напојна тачка на НН мрежи: бетонски стуб
 - 1.7. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације:
 - 1.8. Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20-10/0,4 kV „Васиљевићи“ Јајчић – шифра 220404 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 50 kVA.
 2. Рок важења услова: Две године од дана издавања.
 3. Саставни део услова је графички прилог - предлог прикључења планираног објекта.

- **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. 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.

5.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ

- На катастарској парцели на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцелу бр. 893 у К.о Јајчић издатим под бројем 956-01-8/2015 од 23.02.2015. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема подземних водова и инсталција.
- На основу услова издатих од старне Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. под бројем 63961/2 од 02.03.2015. год, на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

5.6. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације.
- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, 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.
- Доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.
- Потребне сагласности одређене Локацијским условима.

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.
- 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.

5.7. НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За изградњу предметног објекта на катастарској парцели број 893 у К.о. Јајчић на основу члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Љиг“ 1/2015), не обрачунава се допринос. Према истој Одлуци катастарска парцела број **893 у К.о. Јајчић**, налази се у зони намењеној за изградњу објекта ван зоне ПГР-а насеља Љиг и ГУП-а „БЕЛАНОВИЦА“ – **ЧЕТВРТА ЗОНА**.

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.

Доставити:

- Општини Љиг, 2х
- Архиви

ОБРАДИО:
Спасојевић Сања,
струк. инж. архитектуре



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЉИГ
Општинска управа
Одељење за општу управу
02 Број: 350-4/2015
09.03.2015.године.
Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву Општине Љиг, улица Карађорђева број 7, за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а 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) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНОГ ОБЈЕКТА- ЗГРАДЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ
ВЕРСКИХ ОБРЕДА СА ПРОСТОРИЈАМА ЗА ИСПРАЋАЈ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 893 У К.о. ЈАЈЧИЋ**

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 класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015 - 83);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС" број 23/2015);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр.101/2005, 104/2013);

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И УСЛОВИ

- Адреса локације: село Јајчић.
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број **893 у К.о. Јајчић.**
- Површина парцеле: 68.35 м²
- Врста земљишта: остало земљиште
- Планирана намена грађевинске парцеле: катастарска парцела број **893 у К.о. Јајчић** је по намени сеоско гробље и налази се у сеоској зони ван градског грађевинског земљишта, односно у зони ретке насељености.
- Планирани степен искоришћености земљишта (Индекс или степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100) грађевинске парцеле треба да је мањи од **30%** што задовољава максималан који према Просторном плану Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг" број