

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву Пантић Милорада из Лалинца, за издавање локацијских услова за **катастарску парцелу број 1008 у К.о. Лалинци**, 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 1008 У К.О. ЛАЛИНЦИ, а за изградњу стамбене зграде са једним станом, класификационог броја 111011 категорије А (незахтевни објекти)

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);
- 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, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013);

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И УСЛОВИ

- Адреса локације: село Лалинци.
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број **1008 у К.о. Лалинци**.
- Површина парцеле: 0.38.32 ha
- Врста земљишта: пољопривредно земљиште
- Планирана намена грађевинске парцеле: катастарска парцела број **1008 у К.о. Лалинци** је по намени пољопривредно земљиште 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 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. 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 обнове породичног стамбеног објекта који је срушен активирањем клизишта, изградњом типског породичног стамбеног објекта на новој локацији, у складу са Законом о отклањању последица поплава у Републици Србији („Службени гласник РС“ бр. 75/2014).
- Планирана бруто површина објекта: 60 м²
- Карактер изградње: Објект је сталног карактера.
- Број етажа у објекту: Приземље са могућом поткровном етажом која може бити тавански простор или простор у функцији намене објекта.
- Висинска регулација објекта: Објект 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. 1364 у К.о. Лалинци.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

5.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- За катастарску парцелу број **1008 у К.о. Лалинци** и предложеној локацију објекта на парцели, урађен је Елаборат о геотехничким условима изградње стамбеног објекта који се гради по програму изградње објекта ошећених у клизиштима насталих у мају 2014. године.
- Елаборат о геотехничким условима израдио је Привредно друштво за инжењерске делатности и техничко саветовање „Паштрићанац“ **д.о.о. Ваљево**, из Ваљева, а одговорни пројектант на изради геотехничких и инжењерскогеолошких подлога је Драган С. Петровић, дипл. инж. геологије, број лиценце 391 L628 12.
- Према овом Извештају, локација на којој се планира градња објекта спада у стабилне терене.
- Хидрогеолошки услови изградње објекта подразумевају присуство подземних вода испод дубине од 5 m. Локацију треба максимално заштитити од површинских вода, нарочито са простора локалног пута.
- Вредности дозвољеног оптерећења тла се крећу нешто изнад **160 kN/m²**, што је више од очекиваног оптерећења објекта. Слегање ће бити у границама дозвољеног. Обзиром на нагиб терена рационално је предвидети градњу подрумске или полуподрумске просторије. У супротном је неопходно извршити нивелационе радове.
- Објект се може градити на предложеној локацији, при чему треба имати у виду геотехничке податке и препоруке дате овим Елаборатом.
- Приликом извођења земљаних радова, треба обезбедити одговарајући геотехнички надзор од стране геолога за геотехнику.

5.2. 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).
- 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 тупа пута.
- Заштита животне средине: Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” број 135/04 и 36/09).

6. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

6.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

- 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 објект. 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 објект (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.

- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 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 кота 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огради не могу 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.
- Паркирање возила: У оквиру предметне грађевинске парцеле обезбедити по једно паркинг место на 70m² бруто развијене грађевинске површине за паркирање путничких возила.
- 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.

7. 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 за предметни објекат износи 5m мерено од трупa пута.

8. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. Електрична енергија

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са издатим условима од надлежне „Електродистрибуције Лазаревац“.

Под бројем 02/4-2037 од 13.03.2015. год. од стране ПД „Електросрбија“ д.о.о. Краљево – „Електродистрибуција Лазаревац“ за израду техничке документације предметног објекта издати су следећи услови:

1. Технички услови: НЕ ПОСТОЈЕ

1.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

Да би се створили услови за прикључење планираног објекта, потребно је изградити мрежу ниског напона на армирано – бетонским стубовима, проводником X00/0-Ax16 mm². Почетна тачка изградње мреже је од постојећег армирано – бетонског стуба 9/250, уместо кога је потребно уградити армирано – бетонски стуб 9/1000 и кренути даље са изградњом надземне мреже (како је графички приказано на ситуацији).

За прикључење објекта уградити армирано – бетонски стуб 9/250 на граници раздвајања општинског пута и кат. парцеле 1008 у К.о. Лалинци 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 ИМО 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 „Кула“ Лалинци– шифра 222801 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.
2. Рок важења услова: Две године од дана издавања.
 3. Саставни део услова је графички прилог - предлог прикључења планираног објекта.

8.2. **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.

8.3. **Инсталације телекомуникација**

На основу услова издатих од старне Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. под бројем 70882/2 од 27.03.2015. год, на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

8.4. **Остали услови**

На катастарској парцели на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцелу бр. 1008 у К.о Лалинци издатим под бројем 956-01-9/2015 од 25.02.2015. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема подземних водова и инсталција.

9. **ПОТРЕБНЕ САГЛАСНОСТИ**

- Уз захтев за грађевинску дозволу у оквиру пројекта за грађевинску дозволу доставити потребне сагласности сувласника над предметном катастарском парцелом, оверене у складу са законом.

10. **10.1. 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.

10.2. 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 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.

11. 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:

- Пантић Милораду из Лалинаца, 2х
- Архиви

ОБРАДИО:
Спасојевић Сања,
струк. инж. архитектуре



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, дипл. правник