

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: 353-14/2015
Датум: 30.04.2015.године
Мионица

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, по захтеву **Гавриловић Мирослав** из **Паштрић**, у поступку издавања Локациских услова а на основу члана 53а до 57. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/2009, 64/2010 Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС број УЗ-68/2013, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локациским условима («Службени гласник РС» бр. 35/2015), Правилника о поступку спровђења обједињене процедуре («Службени гласник РС» бр. 22/2015) и решења начелника Општинске управе Мионица бр.035-30/2012 од 31.10.2012.године, којим се овлашћује Драгица Суботић, начелник Одељења за општу управу да потписује управна и ван управна акта, издају се

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за изградњу економског објекта на кп.бр. 139 КО Паштрић

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	139
К.О.	Паштрић
Улица и број:	/
Површина парцеле:	01,63,11ha
Доказ о праву својине на земљишту:	-Препис листа непокретности бр. 196 КО Паштрић
Катастарска култура и класа:	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
Постојећи објекти:	Породична стамбена зграда (објекат бр.1) фарма за коке носиле (објекат бр. 2) , објекат за који није позната намена (објекат бр.3) и помоћна зграда (објекат бр. 4).
Рушење објеката:	На парцели постоји укњижен стамбени објекат, инвеститор у оквиру породичног газдинства планира да изгради још један економски објекат .
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 139 КО Паштрић је истовремено и грађевинска парцела

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:	На основу Просторног плана општине Мионице („Службени гласник СО Мионица“, бр.2/2007)
Просторни обухват према Просторног плана општине Мионица	Насеље сеоског типа Пољопривредна сеоска домаћинства
Намена парцеле:	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
Степен заузетости земљишта:	30%
Индекс изграђености земљишта:	0,6
Спратност објекта:	П
Технолошке и саобраћајне површине:	макс. 10%
Зеленило:	мин. 60%
Паркирање:	на сваку јединицу 1 ПМ
Растојање грађ. линија од бочних и задњих граница парцеле:	<p>Грађевинску линију дефинисати према претежној постојећој грађевинској линији на суседним парцелама.</p> <p>Потребно је задржати традиционалну поделу и организацију у оквиру кућног дворишта, економског дворишта и баште.</p> <p>Објекти за потребе сеоског домаћинства могу се градити на слободном простору у оквиру постојећег домаћинства, на простору окућнице, или на простору локације која се одређује формирањем новог домаћинства, али само у зони насеља или непосредно уз њу.</p> <p>Економски објекти који се граде у близини стамбеног објекта су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу итд. Економски објекти као што су живинарници, сточне стаје, говедарници, испусти за стоку, ђубришне јаме и пољски клозети, могу се градити на простору економског дворишта и на прописаној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које могу штетно деловати.</p> <p>Економске објекте градити по правилу на простору економског дворишта и на прописаној удаљености од стамбених објеката, бунара и извора која износи: о од стамбеног објекта до стаје мин. 15 м и о од стамбеног објекта, бунара или извора до ђубришта или пољског клозета мин. 20 м и може се градити само на нижој коти.</p>

3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:	На основу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица („Службени гласник СО Мионица“, бр.7/2006)	
Регулациона линија:	Постојећа, поклапа се са источном границом парцеле (линија путног земљишта –кат.парц.бр. 1204 К.О Паштрић) -Државни пут IIА реда број Р-150 Аранђеловац –Љиг – Горња Топлица – Мионица – Дивци	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Минимум 10 м у односу на регулацију поменуте саобраћајнице.
	Подземна Г.Л.	Није предвиђена изградња подземних етажа
Границе грађења:	Положај, локацију и габарит економског објекта прилагодити просторним могућностима економског дворишта, али при томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.	
	Потенцијалне загађиваче, као што су стаје, фарме и ђубришта, лоцирати заједно са септичким јамама и пољским клозетима на најудаљенијим деловима економског дворишта. Положај економских објеката у односу на регулациону линију и друге објекте у економском дворишту утврђује се у односу на објекте у окружењу..	
Типологија објекта:	Слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу парцеле)	
Намена:	Предвиђена је изградња: <ul style="list-style-type: none"> • економског објекта 	
Грађевинска структура и обрада:	Економске објекте на селу градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала (као што су азбест или блокови од шљаке). Кров објекта превидети као вишеводни (не сме бити двоводни), а покривање извршити црепом, без употребе салонита и алуминијумског лима. Економски објекти, уз стамбени објекат, као што су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу, могу се лоцирати у близини стамбених објеката, али на довољној удаљености, тако да својим положајем и висином не угрожавају стамбени објекат, нарочито да не утичу на осунчаност објеката. Ови објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба, под условом да не угрожавају функцију стамбеног објекта. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје	

	износи минимум 15 м, а ђубришта и пољски клозети морају бити удаљени минимум 20 м од стамбеног објекта, извора воде и бунара и могу да буду само на нижој коти. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације дворишта, с тим да се потенцијални загађивачи могу постављати само уз ветар.
Висинска регулација:	Основна спратност објеката је приземље
Паркирање возила:	За потребе објеката, возила паркирати у оквиру основног објекта, у помоћном објекту или на парцели,

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Колски приступ парцели:	Са постојеће јавне саобраћајнице (кат.парц.бр. 1204 К.О Паштрић) преко постојећег прикључка
Водоснабдевање:	На парцели постоји инсталисан прикључак на постојећем објекту . За изградњу новог економског објекта на кат.парц.бр. 139 прикључак на мрежу радити према условима ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице бр. УПП-14/15 од 29.04.2015.године , који су саставни део ових локациских услова.
Одвођење отпадних и кишних вода:	У овом делу насеља не постоји изграђена канализациона мрежа Инвеститор је дужан да изгради септичку јаму за фекалне отпадне воде, коју треба сместити у оквиру предметне парцеле. Санитарне отпадне воде из објекта одводе се системом канализације у водонепропусну септичку јаму, коју ће празнити Јавно комунално предузеће. Остале атмосферске воде са чистих површина могу се одводити на околне зелене површине под условом да се угрожавају суседне парцеле.
Електроенергетика:	За пројектовање и прикључење будућег економског објекта који ће се градити на кат парц.бр. 139 К.О Паштрић издати су услове надлежног предузећа ЈП Електродистрибуција Ваљево бр. 02/6540/2015 од 23.04.2015.године

5. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

Услови заштите природе:	Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
Водни услови:	/
Услови заштите животне средине:	Све у складу са решењем бр. 501-04/2015 од 10.03.2015.године
Услови заштите културних добара:	/
Услови за уређење зелених површина;	Предметна парцела има величину која не ограничава у погледу озелењавања обзиром на сам габарит будућег објекта. Пејзажно решити у складу са потребама.
Ограђивање парцеле:	Парцела се може ограђивати према улици, стабилном оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном до висине 1,4 m али се препоручују превасходно живе ограде. Између парцела ограде могу бити живе или стабилне, са истом висином. Уз сагласност суседа, на међама између парцела, могу се формирати и зидане ограде исте висине. Све капије се морају отворити унутар парцеле.
Етапност изградње:	/

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Мионица у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова, а преко овог органа са Општинском таксом од 100,00 динара, број рачуна **840-742351843-94**, модел плаћања **97**, позив на број **85-069**.

Обрада:
Јасминка Милић инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Суботић Драгица

