

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: 353-6/2015
Датум: 30.04.2015.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, по захтеву **Крсмановић Живојина** из **Мионице**, *Колубарска бр. 22*, 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 IУз-68/2013, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локациским условима («Службени гласник РС» бр. 35/2015), Правилника о поступку спровиђења 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 стамбеног објекта на кп.бр. 162/6 КО Попадић

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	162/6
К.О.	Попадић
Улица и број:	/
Површина парцеле:	0.07.80 ha
Доказ о праву својине на земљишту:	/
Катастарска култура и класа:	њива 5 класе ; Предметна парцела се налази у обухвату граница грађевинског реона ПГР за насељено место Г.Топлица (покренут поступак промене намене земљишта из пољопривредног у грађевинско решење бр, 320-10/2015 од 05.02.2015.године .
Постојећи објекти:	Парцела не изграђена по основу података из предметног плана .
Рушење објеката:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 162/6 КО Попадић је формирана у поступку парцелације кат.парцеле бр.162/1 К.О Попадић

2.ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ	На основу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица („Службени гласник СО Мионица“, бр.7/2006)
--	---

РЕГУЛАЦИЈЕ:	
Просторни обухват према ПГР-е за насеље Горња Топлица:	Зоне становања ниских густина (Ц) Постојеће целине становања (повременог и сталног) са компатибилним наменама
Намена парцеле: Намена објекта:	Грађевинско земљиште осталих намена –становање са компатибилним наменама. Основна парцела не може бити мања од 300 m ² а максимална није ограничена. Основна намена објекта је стално, бањско и викенд становање. Могуће је увођење пратећих комерцијалних делатности и пословања на парцелама и у оквиру постојећих и нових објеката али искључиво оних које не угрожавају укупну животну средину и амбијент бањског насеља.
Степен заузетости земљишта:	30 до 40%
Индекс изграђености земљишта:	0,5 - 1,2
Спратност објекта:	(По)+П+ (Пк) до (По)+П+1+(Пк) Код парцела са изразитим нагибом терена , може се формирати специфична спратност
саобраћајне површине:	макс. 30%
Зеленило:	мин. 30%
Паркирање:	на сваку стамбену јединицу 1 ПМ
Растојање грађ.линија од бочних и задњих граница парцеле:	Грађевинску линију дефинисати према претежној постојећој грађевинској линији у блоку или на суседним парцелама. Најмања удаљеност два суседна објекта, са прозорским отворима чији је парапет висине до 0,9 m, је 5 m. За објекте који су међусобно удаљени мање од 3 m, не могу се на суседним странама отворати прозори стамбених просторија.

3.1. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:	На основу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица („Службени гласник СО Мионица“, бр.7/2006)	
Регулациона линија:	У складу са пројектом парцелације за кат.парц.бр. 162/1 (делом парцеле пролази будућа јавна саобраћајница)	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Према графичком прилогу(5m од линије регулације колско пешачке стазе) и 5m са северне стране (планирана будућа саобраћајница)
	Подземна Г.Л.	Није предвиђена изградња

	подземних етажа
Границе грађења:	мин. 2,5 m од јужне границе парцеле уколико на суседним парцелама не постоје објекти. мин 1.5 m од западне границе парцеле са могућношћу остављања отвора са парапетом од 1.6m(купатила , кухиње и оставе)
Типологија објекта:	Претежни тип је породична стамбена кућа са једном до четири стамбене јединице. У зависности од величине парцеле, могуће је градити и други објект на парцели, као и задржати све постојеће објекте за потребе домаћинства, до проглашења Бање. Габарити и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле, односом према суседу и параметрима за становање типа Ц.
Намена:	Предвиђена је изградња: -објекта категорије Б; -класификациони број 112221 • Стамбени објект са 4 стамбене јединице (на основу приложеног ИДР)
Грађевинска структура и обрада :	Грађевинску структуру и обраду објеката , као и архитектуру нових, постепено прилагођавати карактеристикама и амбијенту бањског насеља.
Висинска регулација:	Основна спратност објекта је приземље са могућношћу формирања поткровља. У зависности од задовољења параметара , хоризонталне регулације спратност се може повећати до П +1 са могућношћу формирања поткровља. У новим објектима могућа је изградња подрумске етаже , ако то услови терена дозвољавају.
Паркирање возила:	За потребе породичних стамбених објеката , возила паркирати у оквиру основног објекта у помоћном објекту или на парцели , према нормативу 1 ПМ за 1 стан.

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Општи услови за прикључење објеката:	Зоне са типом становања Б нису довољно опремљене потребном комуналном инфраструктуром. Системи снабдевања водом, одвођење отпадних вода, ТТ инфраструктура и снабдевање електричном енергијом, углавном представљају привремена решења и не задовољавају потребе целог насеља. Системи одвођења површинских вода и грејања не постоје
--------------------------------------	---

Колски приступ парцели:	Са постојеће јавне саобраћајнице (кат.парц.бр. 1426К.О Попадић) преко приватних парцела у оквиру планиране јавне саобраћајнице (кат.парц.бр. 162/9 и 161/1 К.О Попадић). (конституисати службеност проласка)
Водоснабдевање:	За прикључење објекта на водоводну и канаизациону мрежу у складу са условима ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице бр. УПП-4/15 од 07.04.2015.године
Одвођење отпадних и кишних вода:	У складу са условима ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице бр. УПП-4/15 од 07.04.2015.године. 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:	Прикључење будућег објекта на електро мрежу е надлежне ЕД Лазаревац урадити у складу са условима надлежног предузећа бр.02/4-1874/1 од 20.априла 2015.год
ТТ инсталације	Све у складу са условима надлежног Телеком Србија , Регија Београд, ИЈ Ваљево бр. 120527/2 ВП од 07.04.2015.год.

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:	/
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 отворати унутар парцеле.
Етапност изградње:	/

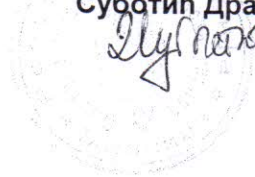
Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Инвеститор је у обавези да закључи уговоре о изградњи дела недостајуће инфраструктуре са имаоцима јавних овлашћења, а у складу са издатим условима надлежних предузећа и уговоре достави уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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



- издава одобрен
Ф: ЗГТ-153/2007

од 05.12.2007

ОПШТИНА МИОНИЦА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ
162/1
у КО Попадић

/по захтеву Дакић Љубивоја из Попадића /

ПРОЈЕКТНИ БИРО
"VALJEVOPLAN"
PETROVIĆ MILAN
preduzetnik
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2

ПРОЈЕКТНИ БИРО
"VALJEVOPLAN"
МИОНИЦА, НОВЕМБАР 2007
PETROVIĆ MILAN
preduzetnik
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2