

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: 353-16/2015
Датум: 06.05.2015.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, по захтеву **Бранка и Станке Јеремић** 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 спровођења 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. 55/6 КО Мионица Варош

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	55/6
К.О.	Мионица Варош
Улица и број:	Колубарска бр. 12
Површина парцеле:	0.05.85 ha
Доказ о праву својине на земљишту:	/
Катастарска култура и класа:	Градско грађевинско земљиште
Постојећи објекти:	Породична стамбена зграда (објекат преузет из земљишне књиге) површине 73.00m ² , спратности Пр
Рушење објеката:	Због великих оштећења и нарушене конструктивне стабилности објекат се у великој мери руши (око 70%)
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 55/6 КО Мионица Варош је формирана грађевинска парцела (делимично изграђена)

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:	Просторни план општине Мионца («Службени гласник СО Мионица» број 2/2007), Одлука о одређивању делова урбанистичког плана који се могу примењивати до доношења новог урбанистичког плана («Службени гласник СО Мионица» број 7/2003), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Службени гласник РС», бр.22/15)
---	---

Просторни обухват према преиспитаном ГУП-а Мионица 2010	Зоне становања са делатностима мањих густина Постојеће целине становања са компатибилним наменама	
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште осталих намена – становање са компатибилним наменама. Основна парцела не може бити мања од 300 m ² а максимална није ограничена.	
Намена објекта:	становање	
Степен заузетости земљишта:	40%	
Индекс изграђености земљишта:	1	
Спратност објекта:	мах По+П+2	
саобраћајне површине:	макс. 30%	
Зеленило:	мин. 30%	
Паркирање:	Паркирање и гаражирање возила је обавезно унутар грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 100m ² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу уколико су стан или пословна јединица мањи од 100m ² бруто површине.	
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:	Постојећи ГУП - Одлука о одређивању делова урбанистичког плана који се могу примењивати до доношења новог урбанистичког плана («Службени гласник СО Мионица» број 7/2003), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Службени гласник РС», бр.22/15)	
Регулациона линија:	У овом делу насеља постојећа регулациона линија се поклапа са регулацијом саобраћанице	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	У уличном делу се поклапа са регулационом линијом (ул. Колубарска кат.парц.бр. 55/1 К.О Варош Мионица). Грађевински објекат поставља

	се предњом фасадом на грађевинску линију , односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом .
	Подземна Г.Л. Није предвиђена изградња подземних етажа обзиром на висок ниво подземне воде.
Границе грађења:	<p>Међусобна удаљеност слободностојећих објеката односно објеката који се раде у прекинутом низу, износи половину висине вишег објекта , тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.</p> <p>Удаљеност се може смањити на четвртину , ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.</p>
Типологија објекта:	<p>Постојећи објекат је изграђен као објекат у прекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободно стојећег објекта у непрекинутом низу је 12.00м , за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилне намене је 16м .</p> <p>Најмања површина парцеле за нову изградњу је 600м²</p>
Намена:	<p>Предвиђена је изградња: - доградња</p> <p>-објекта категорије А;</p> <p>-класификациони број 111011</p>
Грађевинска структура и обрада :	<p>Грађевинску структуру и обраду објеката , као и архитектуру нових, постепено прилагођавати карактеристикама и амбијенту насељеног места..</p>
Висинска регулација:	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасду објекта постављеној према улици , односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта.</p>
Паркирање возила:	<p>За потребе породичних стамбених објеката , возила паркирати у оквиру основног објекта у помоћном објекту или на парцели , према нормативу 1 ПМ за 1 стан.</p>

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Општи услови за прикључење објеката:	Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, тт инсталације) поставља се у појасу регулације у складу са потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.
Колски приступ парцели:	Са постојеће јавне саобраћајнице (55/1 К.О Варош Мионица- ул. Колубарска) пешачки улаз . -колски са некатегорисаног пута на северној страни парцеле (кат.парц.бр. 229 К.О К.О Варош Мионица).
Водоснабдевање:	постојећи објекат прикључен на водоводну и канаилзациону мрежу ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице . За доградњу инвеститор не тражи нови прикључак већ развод ради са постојећег .
Одвођење отпадних и кишних вода:	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:	Постојећи објекат поседује прикључак на електро мрежу надлежне ЕД Ваљево, за потребе доградње инвеститор није тражио нове услове .Постојећа снага задовољава потребе објекта и планиране доградње.
ТТ инсталације	Објекат је прикључен на тт мрежу надлежног Телеком Србија , Регија Београд, ИЈ Ваљево

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.

За потребе добијања грађевинске дозволе радити ПГД (пројекат за грађевинску дозволу) у складу са Правилником о садржини , начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (" Службени гласник РС" бр. 22/15)

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

