

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: 353-15/2014
Датум: 13.05..2015. године
Мионица

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, по захтеву **Матовић Луке** из **Попадића** од 22.04.2015. године 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 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. 1245 КО Попадић

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	1245
К.О.	Попадић
Улица и број:	/
Површина парцеле:	0.37.24ha
Доказ о праву својине на земљишту:	-Препис листа непокретности бр.121КО Попадић
Катастарска култура и класа:	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у површини 500м2, остатак воћњак
Постојећи објекти:	Породично домаћинство у сеоској зони (објекти нису проведени кроз Катастарски операт)
Рушење објеката:	На парцели постоји више изграђених објеката, за потребе новоградње инвеститор планира рушење објекта у габариту 9.44 x4.72м, спратности Пр (објекат у зони далековода).
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 1245 КО Попадић је делимично грађевинска парцела (решење РГЗ Служба за катастар непокретности у Мионици бр. 952-02-9-16/2015 од 01.04.2015.год)

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 осталих намена
Степен заузетости земљишта:	30%
Индекс изграђености земљишта:	0,6
Спратност објекта:	п
Технолошке и саобраћајне површине:	макс. 10%
Зелењило:	мин. 60%
Паркирање:	на сваку јединицу 1 ПМ
Растојање грађ.линија од бочних и задњих граница парцеле:	Грађевинску линију дефинисати према претежној постојећој грађевинској линији на суседним парцелама. Потребно је задржати традиционалну поделу и организацију у оквиру кућног дворишта, економског дворишта и баште. · Сви објекти на селу, у архитектонском погледу, морају се прилагодити постојећем амбијенту и традиционалним архитектонским вредностима. Објекте при изградњи прилагодити микроклиматским условима и локалној архитектонској традицији.. Употребљавати карактеристичне природне материјале (дрво, камен, опеку). · Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности (подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима, на којима су могући потреси 6о, 7о , 8о и 9о MCS скале) указују, да се при градњи на целом истражном простору морају поштовати прописи асеизмичке градње , што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње, у циљу дефинисања објективних инжењерских параметара сеизмичности. На тај начин се обезбеђује сигурнија и економичнија изградња објеката у сеизмичким условима.

3.1 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 јужном границом парцеле (линија путног земљишта –кат.парц.бр. 1439 К.О Попадић)	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Према графичком прилогу
	Подземна Г.Л.	изградња подземних етажа уколико то захтева конфигурација терена и стабилност истог
Границе грађења:	<ul style="list-style-type: none"> · Објекти на селу по својој диспозицији, облику и распореду грађевинских маса, не смеју да нарушавају физичке структуре, просторни склоп и амбијент сеоског простора. · Минимална међусобна удаљеност спратних стамбених објеката на сеоском подручју је 10 м, приземних слободностојећих 6 м, а изузетно 5 м, ако је ширина фронта мања од 15 м. · За постојеће објекте који су на удаљености мањој од 4 м не могу се на бочним странама "отварати" прозори. Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м, не могу се на суседним странама повећавати отвори на стамбеним просторијама 	
	Потенцијалне загађиваче, као што су стаје, фарме и ђубришта, лоцирати заједно са септичким јамама и пољским клозетима на најудаљенијим деловима економског дворишта.	
Типологија објекта:	Слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу парцеле)	
Намена:	Предвиђена је изградња: <ul style="list-style-type: none"> • Стамбеног објекта 	
Грађевинска структура и обрада:	<p>Сви објекти у сеоским насељима морају се градити од еколошки прихватљивих материјала, који не утичу штетно на здравље људи и не загађују околину.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Стамбени објекти на селу у једном делу могу имати и другу намену, али она мора бити такве природе да не угрожава основну намену - функцију објекта. · Стамбени објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, нарочито на нагнутом терену, ако не постоје геомеханичке и хидротехничке сметње. · Стамбени објекат мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајници. Уколико стамбени објекат има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, начин прикључка на постојећу саобраћајницу утврђује се актом о урбанистичким условима, тј 	

	евентуалном препоруком за израду урбанистичког пројекта._
Висинска регулација:	Основна спратност објекта је приземље · Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је П+1, максимално П+1+Птк.
Паркирање возила:	За потребе објекта, 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. 1439 К.О Попадић)
Водоснабдевање:	На парцели постоји инсталисан прикључак на постојећем објекту са индивидуалне каптаже . За потребе изградње новог објекта обзиром да у овом делу села нема изграђен градски водовод, користити такође прикључак на сопствени извор воде – каптажу.
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. Остале атмосферске воде са чистих површина могу се одводити на околне зелене површине под условом да се угрожавају суседне парцеле.
Електроенергетика:	На постојећем објекту на парцели постоји инсталисан прикључак на електро мрежу , за потребе изградње новог објекта прибављени су услови надлежног предузећа ЈП Електродистрибуција Лазаревац бр. 02/4-3291 од 11.05.2015.год. Предметном парцелом пролази далековод , поставати услове за удаљење од истог у складу са прописима и условима за овакву врету објекта (ДВ- минимално удаљење објекта 5м од хоризонталне пројекције снопа)

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 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.

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 објеката (" 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

