

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Одељење за општу управу
Служба за спровођење обједињене процедуре
Број: 353-31/2015
Датум: 24.08.2015. године
Мионица

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, Служба за спровођење обједињене процедуре, по захтеву Драгићевић Бранка из Мионице, од 17.08.2015. 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 доградњу постојећег стамбеног објекта на кп.бр. 46/1 КО Мионица Варош и промену намене

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	41/6
К.О.	Мионица Варош
Улица и број:	Др Јове Алексића
Површина парцеле:	0.07.60 ha
Доказ о праву својине на земљишту:	/
Катастарска култура и класа:	Градско грађевинско земљиште
Постојећи објекти:	Породична стамбена зграда (објекат има одобрење за употребу) површине 65.00m ² , спратности Пр
Рушење објеката:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 41/6 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+1
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. Др Јове Алексића кат.парц.бр.

	180 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:	Минимум 1.50m, односно 2,5m са јужне стране, за ближа одстојања потребна је писмена сагласност власника суседних парцела. Уколико је на суседној парцели изграђен објекат ближи од одстојања прописаног од међане линије , нови објекат поставити на осовинском растојању од 4 м.
Типологија објекта:	Постојећи објекат је изграђен као слободно стојећи објекат 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 . Најмања површина парцеле за нову изградњу је 600м ²
Намена:	Предвиђена је изградња: - доградња -објекта категорије А ; -класификациони број 111011 и Промена намене истог у пословни објекат Објекат категорије " Б " класификациони број 122 (122011)
Грађевинска структура и обрада :	Грађевинску структуру и обраду објеката , као и архитектуру нових, постепено прилагођавати карактеристикама и амбијенту насељеног места..
Висинска регулација:	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. Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта.
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. Паркирање и гаражирање возила је обавезно унутар грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 100м ² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу

уколико су стан или пословна јединица мањи од 100m² бруто површине.

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Општи услови за прикључење објекта:	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 (180 К.О Варош Мионица- ул. Др. Јове Алексића) пешачки улаз . -колски са Четничке ул. на јужној страни парцеле (кат.парц.бр. 100/1К.О К.О Варош Мионица и 99/1 К.О Ваош 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 канализациону мрежу надлежног Јавно комунално предузеће Мионица . 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

