

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: 353-20/2015
Датум: 03.07.2015.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, по захтеву **АНТИЋ ВЛАДИМИРА** из Добановаца, ул Угриновачка 103, од 19.06.2015.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 IУз-68/2013, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локациским условима («Службени гласник РС» бр. 35/2015), Правилника о поступку спроврђења 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, издаје

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за изградњу стамбеног објекта-викенд куће на кп.бр. 861/6 КО Ракари

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	861/6
К.О.	Ракари
Улица и број:	/
Површина парцеле:	0.07.52 ha
Доказ о праву својине на земљишту:	/
Катастарска култура и класа:	Воћњак 3 класе ; Предметна парцела налази се у обухвату граница грађевинског реона ПГР за насељено место Г.Топлица као градско грађевинско земљиште..
Постојећи објекти:	Парцела није изграђена, по основу података из предметног плана .
Рушење објеката:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр.861/6 КО Ракари је формирана као грађевинска.

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

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:	Грађевинско земљиште осталих намена – становање са компатибилним наменама. Основна парцела не може бити мања од 300 m ² а максимална није ограничена.
Намена објекта:	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 објекта 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 пројектованом саобраћајницом	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Према графичком прилогу- 5m са источне стране парцеле (од линије планиране 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 м од западне границе парцеле без могућности остављања отвора за прозоре, због постојећег објекта на суседној парцели.
Типологија објекта:	Претежни тип је породична стамбена кућа са једном до четири стамбене јединице. У зависности од величине парцеле, могуће је градити и други објекат на парцели, као и задржати све постојеће објекте за потребе домаћинства,. Габарити и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле, односом према суседу и параметрима за становање типа Ц.
Намена:	Предвиђена је изградња: -објекта категорије А -класификациони број 111011 <ul style="list-style-type: none"> • Стамбени објекат са 1 стамбеном јединицом (на основу приложеног ИДР)
Грађевинска структура и обрада :	Грађевинску структуру и обраду објекта , као и архитектуру нових, постепено прилагођавати карактеристикама и амбијенту бањског насеља.
Висинска регулација:	Основна спратност објекта је приземље . 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 етажe , 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 преко приватних парцела у оквиру планиране јавне саобраћајнице.. (конституисати службеност проласка)
Водоснабдевање:	Доградити крак водоводне мреже са главног цевовода до места прикључења на парцели 861/6 К.О.Ракари. у

	складу са условима ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице бр. УПП-3/15 од 25.06.2015.године.
Одвођење отпадних и кишних вода:	У складу са условима ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице бр. УПП-3/15 од 25.06.2015.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 је потребно редовно празнити. 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 надлежне ЕД Лазаревац урадити у складу са условима надлежног предузећа бр.02/4-1666 од 06.марта 2015.год
ТТ инсталације	

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

