

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа Мионица
Служба за спровођење обједињене процедуре
Број: РОР-МИО-18441-ЛОС-1/2016
Датум: 17.08.2016.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, Служба за спровођење обједињене процедуре по захтеву **Илић Зорана из Београда**, [REDACTED] који је упућен преко пуномоћника **Мирослава Милић из Ваљева** [REDACTED] у поступку издавања Локациских услова а на основу члана 53 а 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 ИУз-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. 129/29 и 129/30 КО Берковац

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	129/29 и 129/30
К.О.	Берковац
Површина парцеле:	369m ² и 366m ² укупна површина 735m ²
Класа и намена објекта : Категорија	112221 стамбени објекат са 4 стамбене јединице Б
Подаци о будућем објекту (бруто развијена грађевинска површина за чије грађење се издају локациски услови :	443.00 m ²
Катастарска култура и класа:	њива 5 класе пољопривредно земљиште
Постојећи објекти:	Парцела не изграђена
Рушење објекта:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 129/29 и 129/30 КО Берковац налазе се у обухвату грађевинског реона у ПГР за насељено место Горња Топлица.Инвеститор је у обавези да добијања употребне дозволе предметне парцеле споји у једну и у југоисточном делу парцеле од кат.парц.бр. 129/30 издвоји део за будућу јавну саобраћајницу (урадити пројекат парцелације) .

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
Локација и парцела :	Све постојеће парцеле могу бити задржане, без промене облика и величине. Уколико се укаже потреба за спајањем или поделом постојећих парцела, то је могуће реализовати преко одговарајућег ПП(пројекат парцелације- препарцелације). Основна парцела не може бити мања од 300 m ² а максимална није ограничена.
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште осталих намена –становање са компатибилним наменама.
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:	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.. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:	На основу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица („Службени гласник СО Мионица“, бр.7/2006)	
Регулациона линија:	регулациона линија дефинисана је правцем пружања будуће саобраћајнице 3 – 3 у овом делу насеља (ивица будућег тротоара)	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Грађевинскулинију дефинисати према претежној постојећој грађевинској линији у блоку или на суседним парцелама.
	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 са могућношћу остављања отвора са парапетом од 1.6м (купатила , кухиње и оставе)
Типологија објекта:	Слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу парцеле)
Намена:	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, до проглашења Бање. Основна намена објеката 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
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 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 :	
Колски приступ парцели:	Са постојеће јавне саобраћајнице преко колско пешачке стазе у северном делу парцеле. (конституисати службеност проласка 129/24 и 129/14 К.О Берковац)
Водоснабдевање:	Кат.парц.бр. 129/14 К.О Берковац(на терену приватни пут) пролази ПЕ 63mm , иста се граничи са парцелама инвеститора. Прикључак објекта на водоводну мрежу пројектовати према условима ЈКП "Водовод Мионица" из Мионице бр. УПП-48/16 ОП 13. Од 16.08.2016.године
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

	<p>објекта одводе се системом канализације у водонепропусну септичку јаму, коју ће празнити Јавно комунално предузеће.</p> <p>Остале атмосферске воде са чистих површина могу се одводити на околне зелене површине под условом да се угрожавају суседне парцеле.</p>
Електроенергетика:	<p>Преко кат.парц.бр. 129/29 К.О Берковац прелази мрежа средњег напона 10 кв, приликом изградње будућег објекта придржавати се Правилника о техничким нормативима за ову врсту објеката. Пројектовање и прикључење будућег објекта на електро мрежу надлежне ЕД Лазаревац радити у складу са издатим техничким условима бр. РОР-МО-18441-ЛОС-1/2016 од 08.08.2016.године..</p>

5. ОСТАЛИ УСЛОВИ:	
Услови заштите природе:	<p>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.</p>
Водни услови:	/
Услови заштите животне средине:	/
Геологија :	<p>условно повољни -Терен има променљив нагиб, сезонска водозасићеност је до површине. Исте карактеристике има простор регулисаног водотока Топлице у опсегу кота 175-180 mnm.</p> <p>Неопходно је нивелационо уређење и прилагођавање објеката нагибу терена.</p>
Енергетска ефикасност:	<p>За зграде за које је прописано утврђивање енергетских својстава , израдити елаборат енергетске ефикасности у складу са прописима о енергетској ефикасности зграда.</p>
Услови за уређење зелених површина;	<p>Предметна парцела има величину која не ограничава у погледу озелењавања обзиром на сам габарит будућег објекта. Пејзажно решити у складу са потребама.</p>
Ограђивање парцеле:	<p>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.</p>

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. Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Саставни део локацијских услова је приложено идејно решење и издати услови надлежних предузећа.

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта-ЦИС.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се :

-извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

- пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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)

-доказ о уплаћеној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнада за Централну евиденцију;

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и :

-доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

-уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

-уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђењу недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима.

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта саставни део захтева из члана 16. Став.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15) је и изјашњење подносиоца о начину плаћању доприноса за уређење грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена површина прелази 200m² и који садржи више од две стамбене јединице.

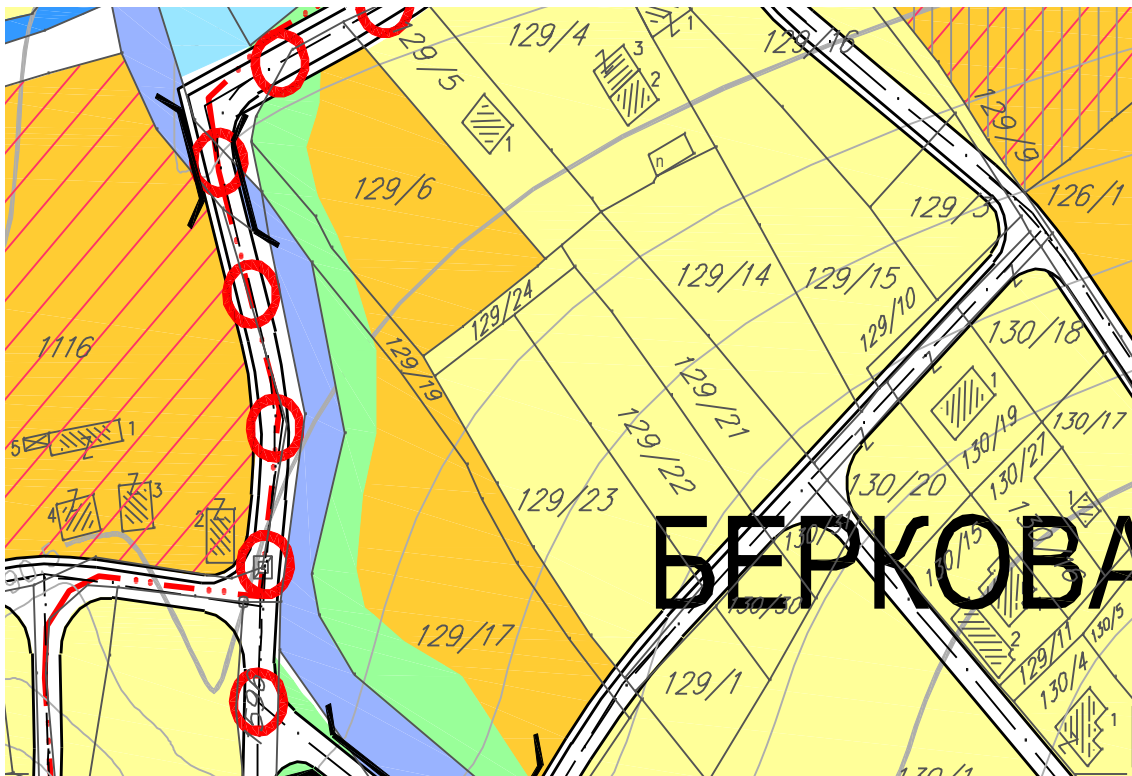
ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Мионица у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова, а преко овог органа са Општинском таксом од 100,00 динара, број рачуна **840-742351843-94**, модел плаћања **97**, позив на број **85-069**.

Обрада:









Јасминка Милић инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Суботић Драгица






Локација кат.парц.бр. 129/29 и 129/30 К.О Берковац
 Функционална организација насеља са претежном наменом површина



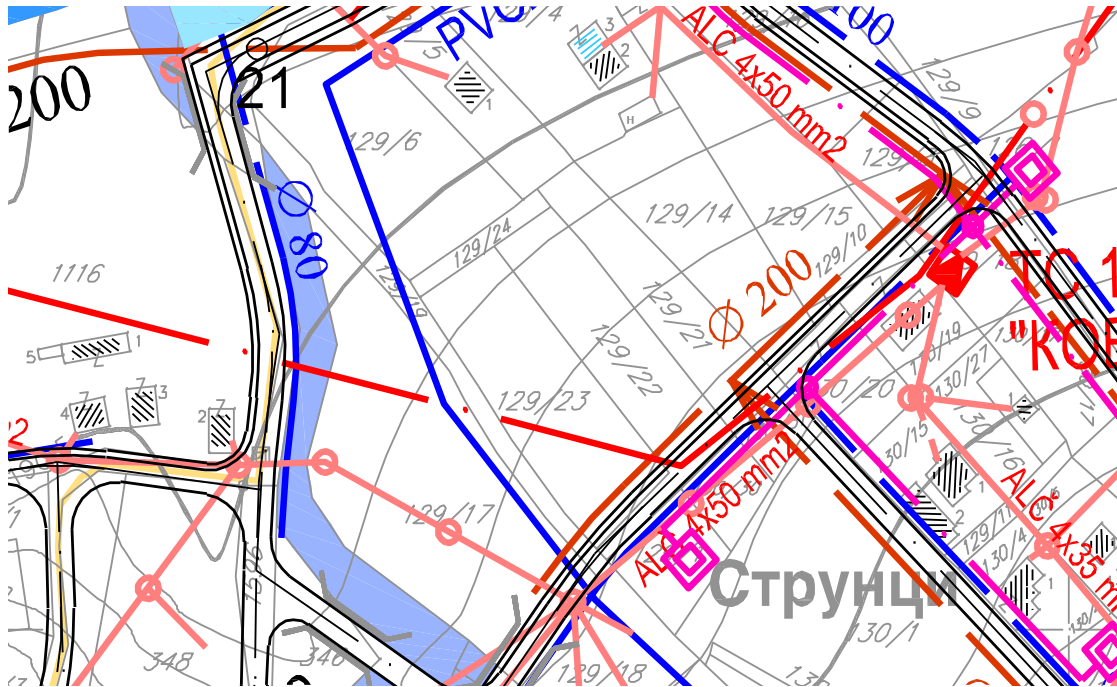
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ И ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

-  Туристички, здравствени и рекреативни бањски садржаји са бањским парком
-  Туристички објекти (хотели, апартмани) са спортско рекреативним садржајима
-  Услуге (трговина, угоститељство, мањи смештајни капацитети) са компатибилним наменама
-  Постојеће целине становања (повременог и сталног) са компатибилним наменама
-  Планиране целине становања (повременог и сталног) са компатибилним наменама
-  Погон за флаширање слабоминералне воде и производњу безалкохолних пића
-  Занатске и комерцијалне делатности
-  Црква

ЦЕЛИНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

-  Нови бањски и хотелски смештајни капацитети
-  Реконструкција бањских и хотелских смештајних капацитета
-  Бањски смештајни капацитети апартманског и хотелског типа
-  Становање средњих густина
-  Становање ниских густина

Генерално решење траса и коридора комуналне инфраструктуре



ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

	Постојећи ДВ 10kV за реконструкцију на 20 kV
	Постојећи кабл 10kV за замену са 20 kV каблом
	Постојећа трафостаница 10/0.4 kV за реконструкција
	Планирана трафостаница 20/0.4 kV
	Планирани кабл 20kV
	Мрежа 0.4 kV за реконструкцију
	Планирана јавна расвета

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

	Постојећи водовод
	Планирани водовод
	Резервоар за воду
	Противпожарни хидрант
	Постојећа канализација
	Планиран канализација
	Постројење за пречишћавање отпадних вода

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

	ТТ канализација
	Планирани оптички кабл
	Планирани подземни тт кабл
	Унутрашњи извод
	Рачва на подземном тт каблу
	ТТ стубић

План саобраћајница и водотокова са генералним регулационим и нивелационим решењима

