

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: РОР-МИО-28859-ЛОС-1/2016
Датум: 07.11.2016.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, Служба за спровођење обједињене процедуре по захтеву "АГРАНЕЛА" д.о.о. из Ваљева Мирка Обрадовића б.б. који је упућен преко пуномоћника Зорана Андрића из Ваљева, ул. Душанова бр. 97/А, 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 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 објекта на кп.бр. 451/2 КО Шушеока

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	451/2
К.О.	Шушеока
Површина парцеле:	0.97.97 ha
Класа и намена објекта : Категорија	В 125102 (81,19%) Б 127420 (18.81%)
Подаци о будућем објекту (бруто развијена грађевинска површина за чије грађење се издају локациски услови :	Доградња постојећег пословно -производног објекта и изградња котларнице. 274.27 m ²
Катастарска култура и класа:	Грађевинско земљиште
Постојећи објекти:	На парцели постоје изграђени други објекти (укупно 8) укупне површине 2842 m ²
Рушење објеката:	Сви објекти се задржавају
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 451/2 КО Шушеока је формирана као грађевинска парцела и приведена намени изградњом постојећих објеката .

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	у границама обухвата ППО Мионица Насеље сеоског типа -Индустријски објекти мала и средња предузећа
Намена парцеле: Величина парцеле:	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољава се изградња нових објеката, као и реконструкција и доградња постојећих, у циљу проширења или заокружења технолошких целина. • Положај нових складишно-производних садржаја и објеката мора бити у складу са планираним наменама из Плана • Минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари, а оптимална 30-50 ари. • Минимална ширина грађевинске парцеле је 15 метара.
Степен заузетости земљишта:	• Степен заузетости грађевинске парцеле је максимално 70%.
Индекс изграђености земљишта:	Највећи дозвољени индекс или степен изграђености за сеоске зоне износи 0.6, а за зоне ретких насеља и породичне градње 1.0.
Спратност објекта:	Основна спратност објеката је приземље
саобраћајне површине:	<ul style="list-style-type: none"> • Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5 м, са радијусом кривине прикључка од минимум 10-12 м. Објекти имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници (кат.апрц.бр.913/1 К.О Шушеока) и индиректно преко сопствене парцеле бр.455/4 К.О Шушеока
Паркирање:	Паркирање возила - обезбеђују простор у оквиру парцеле, изван површине јавног пута..
Нивелација саобраћаја:	У складу са постојећом нивелацијом саобраћаја у овом делу насеља. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати на суседну
Инфраструктура:	Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације у складу са потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.
Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:	• Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком уз примену одговарајућих материјала.

3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:	На основу Просторног плана општине Мионице („Службени гласник СО Мионица“, бр.2/2007),
-------------------------------	--

	Правилника о општим правилима за парцелацију , регулацију и изградњу («Службени гласник РС», бр.22/15)	
Регулациона линија:	Граница раздвајања јавног и осталог земљишта (локални општински пут кат.парц.бр. 913/1 К.О Шушеока и 451/2 К.О Шушеока)	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	• Објекти се могу поставити на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, а у складу са захтевима технолошког поступка.
	Подземна Г.Л.	/
Правила грађења:	Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање нити статичку стабилност објекта на суседним парцелама. <ul style="list-style-type: none"> • Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком уз примену одговарајућих материјала. • На границама парцела, како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама поставити заштитну ограду. 	
Типологија објекта:	В 125102 - доградања Б 127420 -изградња посебног слободностојећег (објекат не додирује ни једну границу парцеле) објекта : котларнице	
Намена:	-Доградња постојећег пословно производног објекта за потребе смештаја и паковања горових производа . -Котларница	
Грађевинска структура и обрада:	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).	
Висинска регулација:	Висина објеката за складишне и производне објекте је приземна са висинама у зависности од потреба технолошког процеса и усклађена у погледу заштите од пожара.	
Грађевински елементи објекта:	Одстојање објекта у односу на суседне парцеле су минимално 1/2 висине објекта који се гради	

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ

ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Колски приступ парцели:	Предметна парцела излази на локални пут (кат.парц.бр. 913/1 К.О Шушеока) .
Водоснабдевање:	Инвеститор за потребе пројектовања и изградње није тражио услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу надлежне ЈКП Водовод Мионица. У пројектованом објекту развод уколико постоји потреба за истим, вршиће се на постојећи прикључак у власништву инвеститора .
Одвођење отпадних и кишних вода:	Санитарне отпадне воде (уколико исте постоје у планираној доградњи) 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:	Прикључење планиране доградње и новог објекта – котларница иде са постојећег прикључка на предметној парцели односно објектима. Инвеститор за потребе изградње -доградње није тражио нове услове односно нема потребе за ангажовањем веће снаге . Пројектовање као и све радове извести у складу са прописима за дату врсту објекта.
ТТ инсталације .	Према захтеву инвеститора ТТ прикључак за предметни објекат није потребан.
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:	/
Инжењерско геодетски услови :	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.

	За све објекте инвестиционе градње, у циљу дефинисања објективних инжењерских параметара стабилности, мора се урадити геотехнички елаборат.
Услови за уређење зелених површина;	/
Ограђивање парцеле:	/

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 локациских услова.

Саставни део локациских услова је приложено идејно решење.

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 локациским 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 Локациских 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