

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: РОР-МИО-1827-ЛОС-1/2017
Датум: **07.02.2017**.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство по захтеву **Мишић Ђ Александра** из **Струганика** који је упућен преко пуномоћника **Душице Чолић** из **Параћина**, 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 IУз-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 објекта на кп.бр. 192/2 КО Струганик

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	192/2
К.О.	Струганик
Површина парцеле:	0.15.37 ha
Класа и намена објекта : Категорија	125101 Б
Подаци о будућем објекту (бруто развијена грађевинска површина за чије грађење се издају локациски услови) :	276.45 m ²
Катастарска култура и класа:	Пољопривредно земљиште
Постојећи објекти:	На парцели не постоје изграђени други објекти
Рушење објекта:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 192/2 КО Струганик је формирана цепањем кат.парц.бр.192 К.О Струганик, за исту донето решењебр. 320-2/2017 од 25.01.2017.год о накнади за промену намене из пољопрвредног у грађевинско земљиште .

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 -Мешовита сеоска домаћинства -индустриски објекти мала и средња предузећа
Намена парцеле: Величина парцеле:	Изградњу мешовитих сеоских домаћинстава предвидети на читавом простору Плана, искључујући просторпредвиђен за градњу непољопривредних сеоских објеката Дозвољава се изградња нових објеката, као и реконструкција и доградња постојећих, у циљу проширења или заокружења технолошких целина. Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела (планирана) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са правилима о грађењу и техничким нормативима. Минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари, а оптимална 30-50 ари.
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:	Висина објеката за складишне и производне објекте је приземна са висинама у зависности од потреба технолошког процеса и усклађена у погледу заштите од пожара.
саобраћајне површине:	Приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5 м, са радијусом кривине прикључка од минимум 10-12 м.
Паркирање:	Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу 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:	Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, објекти водоснабдевања, објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључци на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинг за различите врсте возила и посебне просторије или ограђени простор са посудама за прикупљање чврстог отпада.
Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:	Дозвољава се изградња нових објеката, као и реконструкција и доградња постојећих, у циљу

	проширења или заокружења технолошких целина. Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање нити статичку стабилност објекта на суседним парцелама.	
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. 1084 К.О Струганик и 192/2 К.О Струганик)	
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. -мин 5.0м од регулационе линије
	Подземна Г.Л.	изградња подземних етажа уколико то захтева конфигурација терена и стабилност истог
Правила грађења:	Ова правила примењују се за изградњу индустријских, складишно-производних и објеката у оквиру малих и средњих предузећа, на новим и постојећим грађевинским парцелама у складу са планираним наменама из овог Плана. Дозвољава се изградња нових објеката, као и реконструкција и доградња постојећих, у циљу проширења или заокружења технолошких целина. Погодни услови за развој и локацију за експлоатацију и прераду камена (каменоломе) се налазе на подручју катастарских општина Струганик, Брежђе, Горњи Лајковац и Паштрић као и у свим осталим КО која испуњавају минималне инфраструктурне и еколошке услове, у складу са предузетничком иницијативом и економске оправданости, а на основу истражних радова.	
	-Одстојање објекта у односу на суседне парцеле су минимално 1/2 висине објекта који се гради. -Минимална ширина грађевинске парцеле је 15 метара	
Типологија објекта:	Слободностојећи (објект не додирује ни једну границу парцеле)	
Намена:	Предвиђена је изградња: • __Радионица	
Грађевинска структура и обрада:	• У границама грађевинске парцеле подићи заштитни	

	зелени појас према суседним зонама и парцелама са стамбеном и јавном наменом. • Код постојећих комплекса - грађевинских парцела, могућа је подела истих на две или више мањих грађевинских парцела, у циљу раздвајања појединих технолошких целина, у складу са законским прописима. Подела је могућа под условом да свака парцела има директан излаз на јавну саобраћајницу, као и могућност за самостално прикључење на мрежу инфраструктуре.
Висинска регулација:	Основна спратност објекта је приземље
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 општински пут (кат.парц.бр. 1084 К.О Струганик) .
Водоснабдевање:	Инвеститор за потребе пројектовања и изградње није тражио услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу , обзиром да иста не постоји у овом делу насеља. Прикључење мокрог чвора у пројектованом објекту вршиће се на постојећи интерни водовод у власништву инвеститора (цистерна на парцели) .
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:	Према издатим условима ЕПС -Ваљево бр. 02/1320/9/2017 од 06.02.2017.године НЕ ПОСТОЈЕ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА на ЕЕ мрежу јер је потребно изградити електро. енергетске објекте (изградити нов НН надземни дистрибутивни вод НН СКС-ом Х00/О-А 3х70мм²+54,6мм² 0,6/1kV, на бетонским стубовима од СБТС до стуба „А“. Нови вод прикључити на слободном изводу у НН ормару СБТС („ка Мишић Александру“)), то инвеститор има обавезу да закључи уговор са ИЈО о изградњи истих, и исти достави приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе . Пројектовање као и све радове извести у складу са

	прописима за дату врсту објекта.
ТТ инсталације .	Према захтеву инвеститора ТТ прикључак за предметни објект 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.
Услови за уређење зелених површина;	У границама грађевинске парцеле подићи заштитни зелени појас према суседним зонама и парцелама са стамбеном и јавном наменом
Ограђивање парцеле:	На границама парцела, како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама поставити заштитну ограду

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 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 објеката-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