

Република Србија  
Општина Мионица  
Општинска управа  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: РОР-МИО-2695-ЛОСН-2/2017  
Датум: **28.02.2017**.године  
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство по усаглашеном захтеву **Милована Голубовића** из **Мратишића** који је упућен преко пуномоћника **Пројетни биро " Крсмановић "** из **Мионице**, 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. 379 КО Мратишић**

| 1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ                                                                                                      |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Број кп.                                                                                                                | 379                                                                    |
| К.О.                                                                                                                    | Мратишић                                                               |
| Површина парцеле:                                                                                                       | 2922m <sup>2</sup>                                                     |
| Класа и намена објекта :<br>Категорија                                                                                  | 111011<br><b>А</b>                                                     |
| Подаци о будућем објекту<br>( бруто развијена грађевинска површина<br>за чије грађење се издају локациски<br>услови ) : | 276.00 m <sup>2</sup>                                                  |
| Катастарска култура и класа:                                                                                            | Грађевинско земљиште изван грађевинског реона                          |
| Постојећи објекти:                                                                                                      | На парцели постоје изграђени објекти који се задржавају                |
| Рушење објекта:                                                                                                         | На месту планиране изградње је порушен објекат                         |
| Формирање грађевинске парцеле:                                                                                          | кп.бр. 379 КО Мратишић грађевинско земљиште изван грађевинског реона . |

|                                                                                                               |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ<br>МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА<br>ИЗГРАДЊЕ ОПШТИ УСЛОВИ<br>УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ: | На основу Просторног плана општине Мионице<br>(„Службени гласник СО Мионица“, бр.2/2007), |
| Просторни обухват према Просторног<br>плана општине Мионица                                                   | - у границама обухвата ППО Мионица<br><b>Насеље сеоског типа</b>                          |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | -Мешовита сеоска домаћинства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Намена парцеле:<br>Величина парцеле:                    | Изградњу мешовитих сеоских домаћинстава предвидети на читавом простору Плана, искључујући простор предвиђен за градњу непољопривредних сеоских објеката<br>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.<br>Минимална величина грађевинске парцеле је 6 ари (стамбени + економски део).<br>Максимална површина грађевинске парцеле за непољопривредна сеоска домаћинства је 1200 м <sup>2</sup> (400 стамбени део + 800 економски део). |
| Степен заузетости земљишта:                             | Највећи дозвољени индекс или степен искоришћености за сеоске зоне износи 30%, а за зоне ретких насеља и породичне градње 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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:                                      | Максимална дозвољена спратност ових објеката је П+1. У приградским зонама, максимална дозвољена спратност је П+1+Птк.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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. 411 К.ОМратишић и кат.парц.бр. 379 К.О Мратишић)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                     |
| 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.<br>-мин 5.0м од регулационе линије |
|                     | Подземна Г.Л.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | изградња подземних етажа уколико то захтева конфигурација терена и стабилност истог.                                                                                                |
| Правила грађења:    | <p>Објекти на селу по својој диспозицији, облику и распореду грађевинских маса, не смеју да нарушавају физичке структуре, просторни склоп и амбијент сеоског простора.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Минимална међусобна удаљеност спратних стамбених објеката на сеоском подручју је 10 м, приземних слободностојећих 6 м, а изузетно 5 м, ако је ширина фронта мања од 15 м.</li> <li>· За постојеће објекте који су на удаљености мањој од 4 м не могу се на бочним странама "отварати" прозори. Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м, не могу се на суседним странама повећавати отвори на стамбеним просторијама</li> </ul> <p>Минимална ширина грађевинске парцеле у централном делу насеља, као и у рубној зони износи 10.0 м за слободностојећи породични стамбени објекат, домаћинства с непољопривредним и мешовитим изворима прихода и за објекат стамбено-послове намене.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За кровни покривач користити дуплофалцовани или бибер-цреп, теголу.</li> <li>• Приликом изградње и реконструкције објеката, обавезна је израда топлотне изолације по спољном омотачу(фасада, под, кров).</li> <li>• Дозвољена је градња подрумских и сутеренских просторија, нарочито на нагнутом терену, ако не постоје геомеханичке и хидротехничке сметње.</li> <li>• Препоручује се изградња унутрашњег степеништа.</li> <li>• Приликом изградње и реконструкције објеката примењивати традиционални материјал, бело кречене фасаде, камену соклу и дрво (столарија, трем и кровна стреха).</li> <li>• Површина застакљених делова стамбених објеката не би требало да прелази 1/7 површине пода просторије која се осветљава.</li> <li>• Приликом изградње нових објеката на селу тежити да се сачувају стари објекти који имају амбијенталну вредност и који се могу реконструисати. Приликом реконструкције оваквих објеката користити аутентичне материјале карактеристичне за стару сеоску архитектуру.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                     |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Типологија објекта:             | Слободностојећи (објект не додирује ни једну границу парцеле)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Намена:                         | Предвиђена је изградња:<br>Стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Грађевинска структура и обрада: | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сви објекти у сеоским насељима морају се градити од еколошки прихватљивих материјала, који не утичу штетно на здравље људи и не загађују околину.</li> <li>• Сви стамбени објекти на селу (и економски објекти који се граде уз стамбене објекте), морају имати вишеводни кров, а изузетно могу бити другог облика, ако за то постоје оправдани разлози.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Употребљавати карактеристичне природне материјале (дрво, камен, опеку).</p> |
| Висинска регулација:            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Висина кровног слемена новог и реконструисаног објекта не сме да прелази: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 11.0 м рачунајући од коте тротоара или коловоза пута у централном делу насеља, као и у рубној зони и</li> <li>○ 8.0 м рачунајући од коте улаза у објект у осталом делу атара.</li> </ul> </li> <li>• У фронту свих саобраћајница примењивати четвороводне кровове са испадом стрехе не већим од 0.8 м.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Грађевински елементи објекта:   | Одстојање објекта у односу на суседне парцеле су минимално 1/2 висине објекта који се гради                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Колски приступ парцели:                                                           | Предметна парцела излази на локални општински пут ( кат.парц.бр. 411 К.ОМратишић) .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Водоснабдевање:                                                                   | <p>Инвеститор за потребе пројектовања и изградње није тражио услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу</p> <p>Користи се постојећи прикључак који се налази на парцели КП 379 и исти задовољава потребе постојећих објеката и новопројектованог објекта.</p>                                                                                                                                  |
| Одвођење отпадних и кишних вода:                                                  | <p>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.</p> <p>Остале атмосферске воде са чистих површина могу се одводити на околне зелене површине под условом да се</p> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | угрожавају суседне парцеле.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Електроенергетика:                    | Инвеститор за потребе пројектовања и изградње није тражио услове за пројектовање и прикључење на ее мрежу .Користи се постојеће трофазно бројило које се налази на суседном постојећем стамбеном објекту, на истој парцели, са којег ће бити прикључен новопроектовани објекат. Постојеће трофазно бројило задовољава потребе постојећих објеката и новопроектованог објекта на парцели, и исто се неће измештати.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ТТ инсталације .                      | Према захтеву инвеститора ТТ прикључак за предметни објекат користи се постојећи. На основу достављеног извода из катастра подземних инсталација вдљив је подземни ТТ1 кабал , водити рачуна приком извођења радова да се исти не оштети.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>5. ОСТАЛИ УСЛОВИ:</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Мере енергетске ефикасности изградње: | У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Инжењерско геодетски услови :         | <p>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 <b>прописи асеизмичке градње</b>, 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За све објекте инвестиционе градње, у циљу дефинисања објективних инжењерских параметара стабилности, мора се урадити геотехнички елаборат</li> </ul> |
| Ограђивање парцеле:                   | Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Паркирање: | <p>регулационе линије. За ограђивање парцеле, применити уједначене материјале и тип оgrade, карактеристичан за предео и усклађен са традицијом. Висина оgrade не сме прелазити 0.90 м.</p> <p>Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор у оквиру парцеле, изван површине јавног пута..</p> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 200m<sup>2</sup> 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**