

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: РОР-МИО-12587-ЛОС-1/2017
Датум: **31.05.2017**.године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство по захтеву **општине Мионица из Мионице**, **Војводе Мишића бр. 30** који је упућен преко пуномоћника **Илић Срђана из Ваљева**, **Гараћорђева бр.151/1/7** 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), издају се

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за завршетак радова на објекту –Спортска хала на кп.бр.139/139 КО Мионица Варош

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	139/139
К.О.	Мионица Варош
Површина парцеле:	55172 m ²
Класа и намена објекта : Категорија	265001 - Спортске дворане " V "
Подаци о будућем објекту (бруто развијена грађевинска површина за чије грађење се издају локациски услови :	Спортска хала – зграда за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошарка, тениски терени , пливалишта, гимнастичка дворана и.т.д) и које имају простор за гледаоце (трибине , подесте , терасе) као и за учеснике (тушеви , гардероба и слично). 3433.52 m ²
Катастарска култура и класа:	Земљиште под зградом објектом, остало вештачки створено земљиште
Постојећи објекти:	Спортска хала –озакоњен објекат решењем бр.351-646/03 од 10.05.2016.године
Рушење објеката:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 139/139 КО Мионица Варош -грађевинска парцела (градско грађевинско земљиште).

2.ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	План генералне регулације градског насеља Мионица («Службени гласник СО Мионица» број 7/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију , регулацију и изградњу («Службени гласник РС», бр.22/15)
--	---

2.1 ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ: Општа правила грађења на грађевинском земљишту	Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту осталих намена, као и за изградњу објеката за јавне намене
<i>Претежна (доминантна) намена земљишта</i>	Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.
<i>Врста и намена објеката који се могу градити</i>	· Објекти јавних намена Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, дечја заштита, спорт и рекреација и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовито стамбено-привредној намени, у приватној иницијативи, под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. У наведеном случају, примењивати правила грађења из овог поглавља. Основно и средње образовање намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, објекат за смештај ученика, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине; Спортска хала – зграда за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошарка, тениски терени , пливалишта, гимнастичка дворана и.т.д) и које имају простор за гледаоце (трибине , подесте , терасе) као и за учеснике (тушеви , гардероба и слично).
<i>Врста и намена објеката чија је изградња забрањена</i>	Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине.
<i>Индекс заузетости парцеле</i>	- однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. до 60%
<i>Типологија објекта</i>	- Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: · као слободностојећи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.
<i>Висина објекта:</i>	Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

	• <u>спратност објекта</u>: до П+1, висине до 7,5m до коте венца, односно 10,5m до коте слемена за основно образовање и до П+2, висине до 10,5m до коте венца, односно 13,5m до коте слемена); (за средње образовање);
<i>Висинска регулација:</i>	Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: • кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
<i>Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:</i>	– Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).
<i>Положај објекта у односу на регулацију</i>	- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије. Постојећи објекат – Спортска хала има већ формирану грађевинску линију
<i>Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију</i>	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
<i>Паркирање возила</i>	Правила за одређивање минимално потребног броја паркинг места, примењују се за локације објеката јавних намена, који се граде у приватној иницијативи, као компатибилна намена. За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а

	по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то: - паркинг место: мин. 1 ПМ/100m² БРГП; Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/13). За озелењавање паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (<i>Crataegus monogyna stricta</i>, <i>Acer platanoides Columnare</i>, <i>Acer platanoides erectum</i>, <i>Betula alba Fastigiata</i>, <i>Carpinus betulus fastigiata</i> и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво
<i>Одводњавање и нивелација</i>	- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
<i>Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта</i>	С пољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима. Препоручују се претежно коси сложени кровови стандардног нагиба или равни за специфичне програме и објекте.
<i>Услови за уређење парцеле/комплекса</i>	Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција.
Урбанистичке опште и посебне мере заштите <i>- Заштита животне средине</i>	Еколошка зона „Центар” - обухвата језгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности. Ова еколошка зона представља зону са оптимално планираним еколошким капацитетом. Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и нову изградњу, са ревитализацијом и реконструкцијом објекта градитељског наслеђа, која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом. Дуж улице Војводе Мишића, предвиђа се унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга. У циљу уклањања негативних утицаја на животну средину и побољшања постојећег стања у оквиру еколошке зоне „Центар” потребно је спроводити следеће мере заштите животне средине:

	• реализација пројеката (објекта, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08); • није дозвољена реализација пројеката-објекта и технолошких процеса, односно тачкастих и дифузних извора загађивања, чије емисије у животну средину могу имати утицаје и негативне последице на стање медијума животне средине и здравље становништва (емисије непречишћених отпадних вода, емисије у ваздух, бука, нејонизујуће зрачење) а који се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС”, бр. 114/08); • <u>обавезно је исхођивање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, пројеката, објекта и извођењу радова на реализацији инфраструктурних система;</u> • <u>обавезно је комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, воде, ваздух и здравље становништва;</u> • <u>обавезно је управљање свим насталим врстама отпада, у складу са Локалним планом управљања отпадом;</u> • <u>обавезно је пејзажно уређење свих јавних зелених површина и површина планираних за озелењавање, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;</u> • <u>обавезно је одржавање комуналне хигијене и комуналног реда, а отпад се не сме одлагати изван зато одређених и обележених места;</u> обавезно је максимално уклапање планираних садржаја у специфични контекст окружења и функционално и пејзажно повезивање са еколошким целинама непосредног и ширег окружења.
--	--

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Колски приступ парцели:	Са постојеће јавне саобраћајнице (332 К.О Варош Мионица) -графички прилог број 6.- „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са

	<i>грађевинским линијама“.</i>
Водоснабдевање:	Пројектовање и прикључење будућег објекта на водоводну мрежу у складу са условима надлежне ЈКП " Мионица " бр. ОП6 УПП24/17 од 25.05.2017.год
Одвођење отпадних и кишних вода:	Пројектовање и прикључење будућег објекта у складу са условима надлежне ЈКП " Мионица " бр. ОП6 УПП24/17 од 25.05.2017.год 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. 02/1320/112/2017 од 31.05.2017.године НЕМА ФАКТИЧКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА на ЕЕ мрежу јер је потребно изградити електро. енергетске објекте (Прикључни вод извести двоструким кабловским водом, каблом 2х ПП00-А 4х150 мм2 0,6/1 kV, од НН блока у ТС 10/0,4 kV Мионица 16 до КПК на објекту.), то инвеститор има обавезу да закључи уговор са ИЈО о изградњи истих, и исти достави приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе .
ТТ инсталације	На предметној хали постоји изводни ормар (за будуће прикључење)са спољне стране па је потребно унутрашњу инсталацију прилагодити истом. Све у складу са издатим условима надлежној Телеком Србија – ИЈ Ваљево 18867/2-2017 од 22.05.2017.год.
Грејање:	Спортска хала је изграђена у комплексу Основног и средњег образовања, који у свом саставу има изграђену котларницу (тренутно у фази реконструкције) Будући објекат прикључиће се на исту.

5. ОСТАЛИ УСЛОВИ:	
Инжењерско геодетски услови :	-Рејон III – терен у садашњим условима условно стабилан. Свако подсецање ножице падине дубље од 2m, као и постављање дугих објеката паралелно изохипсама, може довести до локалних откидања и кретања стенских маса. Обухвата условно стабилну падину у зони кота 160-173mnm, променљивог нагиба 10-15°, у оквиру које је формирано умирено клизиште (у непосредној близини локације на којој се развија бањско-рекреативни и спортски центар „Лепеница“). Ниво издани осцилује на контакту квартара и терцијера,
Услови заштите животне средине:	Еколошка зона „ Центар ”
Мере енергетске ефикасности изградње	У складу са прописима за дату врсту објеката према Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/11)

Мере заштите од елементарних непогода	<i>Заштита од земљотреса</i> - Планско подручје припада зони 7-9°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.
Против пожарни услови :	Објекат јавне намене – у складу са прописима за дату врсту објеката.
Етапност изградње:	Завршетак радова на постојећој Спортској хали

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 / решења о извођењу радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи 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.

Техничку документацију радити у складу са са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката (" Службени гласник РС" бр. 22/15

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе/ решења из члана 145. 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**.

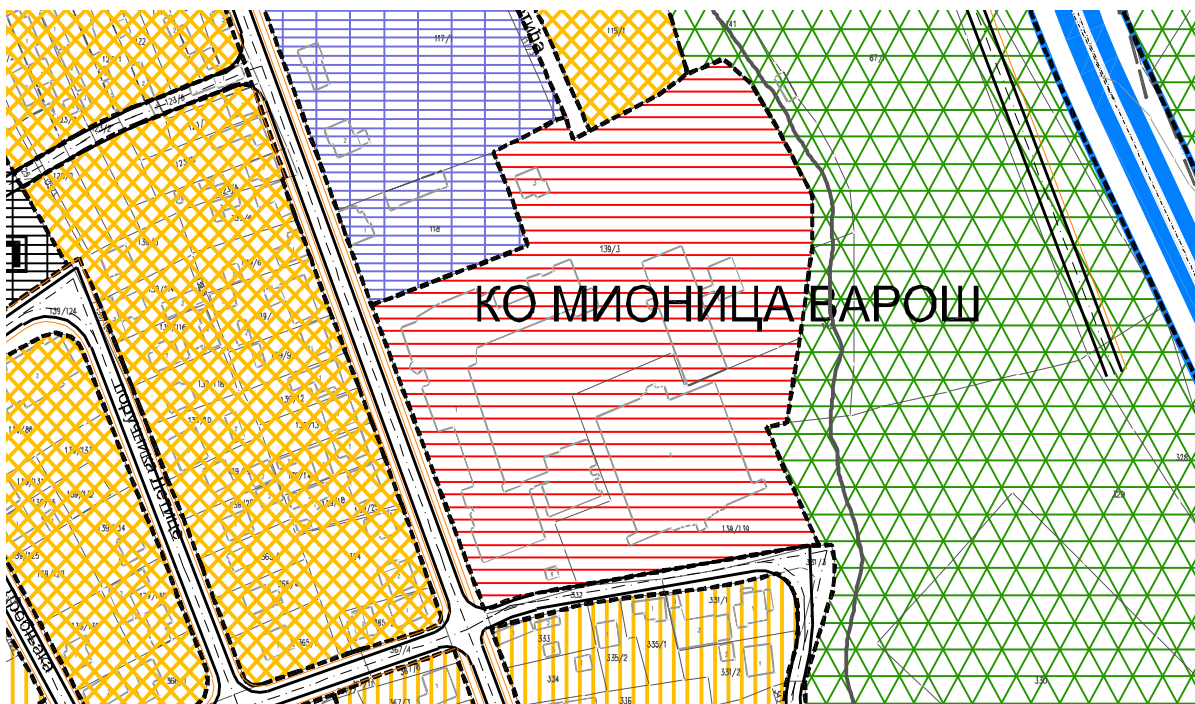
Обрада:

Јасминка Милић инж.грађ.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Горан Рангелов

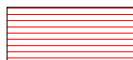
графички прилог **број 3.** -

“Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју”,

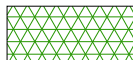


ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

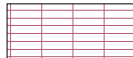
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



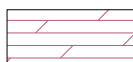
Објекти јавне намене



Спортско-рекреативни центар



Посебна намена простора (за трансформацију у становање средњег интензитета изградње, тек након регулисања својинских односа, у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије - "Службени гласник РС", број 53/95, 396, 54/96 и 32/97, а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС)

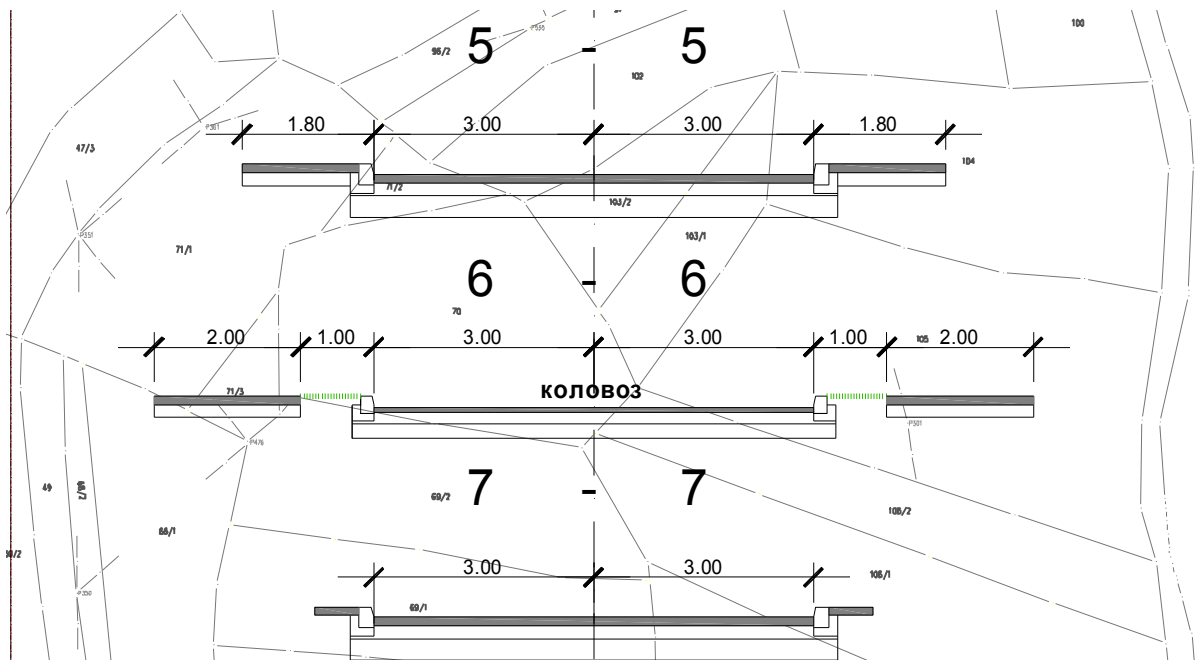


Посебна намена простора

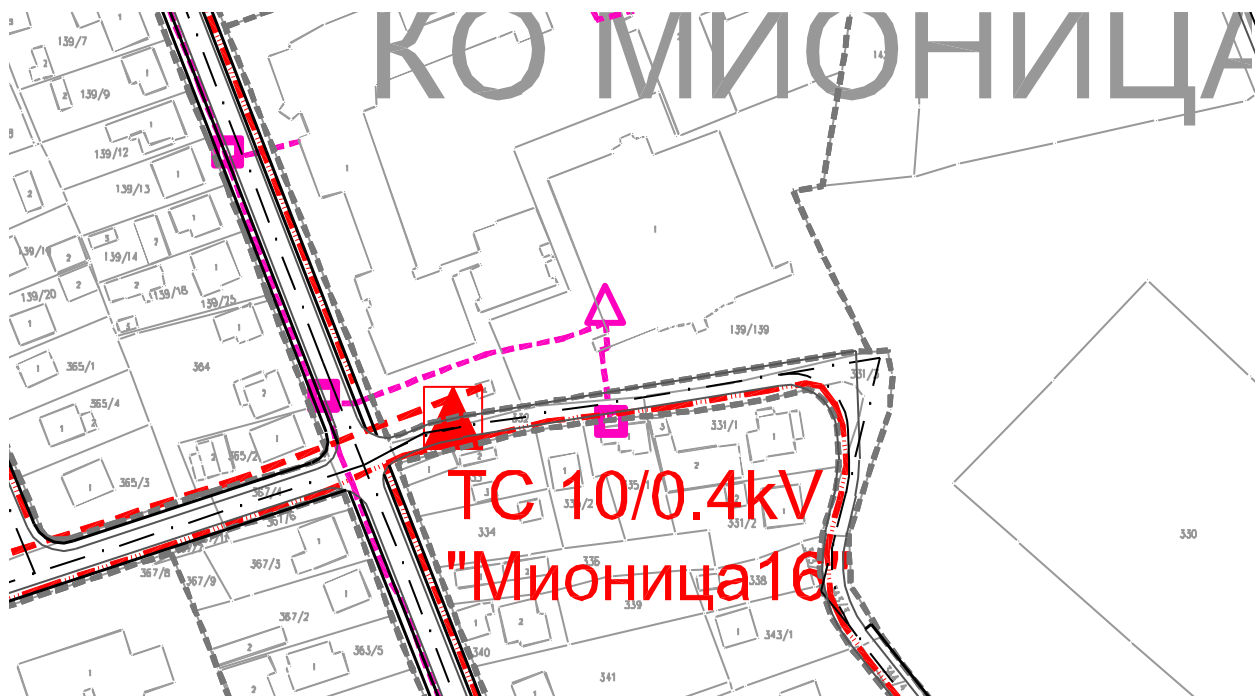
графичком прилогу **број 6.**

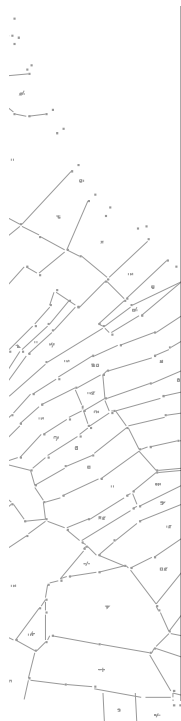
- „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама“.





број 8.2.
- "Генерално решење комуналне инфраструктуре"

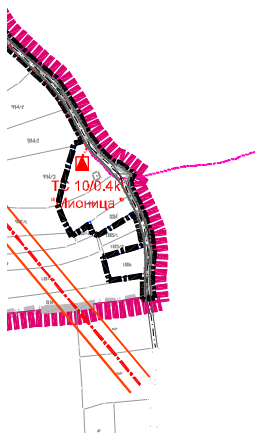




ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

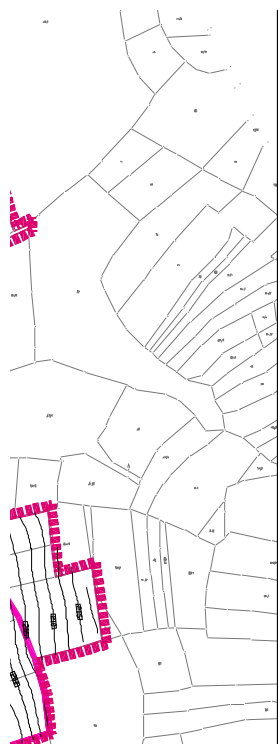
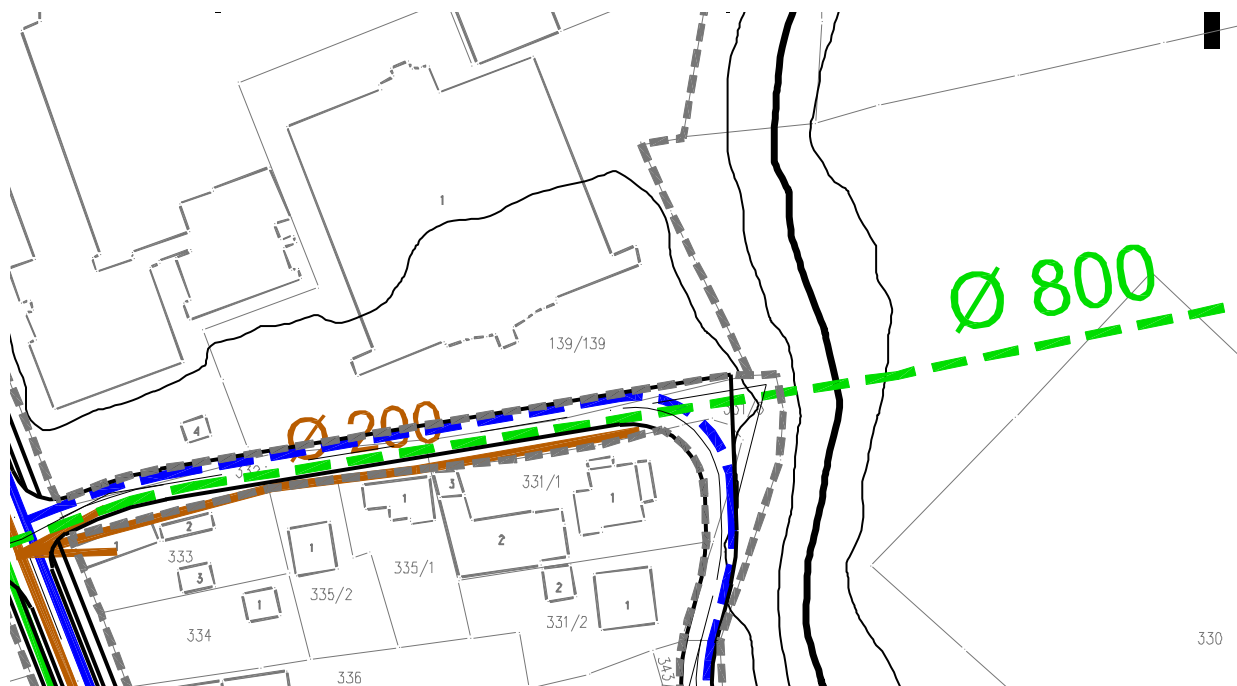
	ТС 35/10 kV
	Планирана ТС 110/35 kV на локацији ТС 35/10 kV - Мионица 1-
	ТС 10/04 kV
	Постојећи далековод 35 kV
	Планирани далековод 35 kV
	DV 10/04 kV
	кабл 10/04 kV
	Постојећа мрежа 0.4 kV са јавном расветом
	Планирана мрежа 0.4 kV са јавном расветом
	Нисконапонска мрежа за дислоцирање

30 "JNF" - JNF Ltd. As of 1990: 1990 /



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

	Постојећа базна станица
	Оптички кабл
	Подземни постојећи ТК кабл
	Постојећи IP MSAN
	Кабловска канализација
	ТТ стубић
	Унутрашњи ТТ извод
	Спољашњи ТТ извод на стубу
	Планирани ТТ кабл-подземни
	Рачва на подземном каблу



ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

	Постојећа канализациона мрежа
	Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ
	Планирана канализациона мрежа
	Река Рибница
	Отворени канал
	Постојећа водоводна мрежа
	Планирани резервоар
	Планирана пумпна станица
	Планирана водоводна мрежа
	Постојећа кишна канализација
	Планирана кишна канализација