

Република Србија  
Општина Мионица  
Општинска управа  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
број: ROP-MIO-14632-LOC-1/2017  
Датум: **13.06.2017**.године  
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство по захтеву **“BLIC FONDACIJA” Ringier Axel Springer 19** из Београда, [REDACTED], који је упућен преко пуномоћника **Аца Боровића** из **Ивањице**, [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 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 изградњу објекта на кп.бр. 896/2 КО Планиница

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	896/2
К.О.	Планиница
Површина парцеле:	1.36.81 ha
Класа и намена објекта : Категорија	111011 <b>А</b>
Подаци о будућем објекту ( бруто развијена грађевинска површина за чије грађење се издају локациски услови ) :	77,63 m <sup>2</sup>
Катастарска култура и класа:	Земљиште под зградом и другим објектом
Постојећи објекти:	На парцели постоје изграђени други објекти
Рушење објеката:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 896/2 КО Планиница 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
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште изван постојећих грађевинских реона. пољопривредна сеоска домаћинства
Степен заузетости земљишта:	30%, а за зоне ретких насеља и породичне градње 40%.
Индекс изграђености земљишта:	0.6, а за зоне ретких насеља и породичне градње 1.0
Спратност објекта:	П+1 +( Пк)
саобраћајне површине:	Стамбени објекат мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајници.
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:	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:	Стамбени објекти на селу у једном делу могу имати и другу намену, али она мора бити такве природе да не угрожава основну намену - функцију објекта.

<b>3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:</b>	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:	Предметна локација удаљена од јавног пута	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Грађевинску линију дефинисати према границама грађења
	Подземна Г.Л.	изградња подземних етажа уколико то захтева конфигурација терена и стабилност истог
Правила грађења:	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Објекти на селу по својој диспозицији, облику и распореду грађевинских маса, не смеју да нарушавају физичке структуре, просторни склоп и амбијент сеоског простора.</li> <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.</li> </ul>	

	<p>Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м, не могу се на суседним странама повећавати отвори на стамбеним просторијама</p>
Типологија објекта:	Слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу парцеле)
Намена:	Предвиђена је изградња: -Стамбеног објекта
Грађевинска структура и обрада:	<p>Стамбене објекте на селу градити у стилу и духу амбијенталне архитектуре, карактеристичне за ово подручје, настојећи да се сачувају традиционалне вредности.</p> <p>-Кровове стамбених објеката радити као четвороводне или вишеводне. Покривање вршити црепом (дуплофалцовани или бибер цреп), теголом или другим природним материјалом. Забрањено је покривање стамбених објеката лимом, етернитом, или покривачем од пластичних маса.</p> <p>-Столарију на стамбеним објектима на селу уграђивати дрвену, а избегавати пластичну и алуминијумску. Сви објекти у сеоским насељима морају се градити од еколошки прихватљивих материјала, који не утичу штетно на здравље људи и не загађују околину.</p> <p>-Стамбени објекти на селу у једном делу могу имати и другу намену, али она мора бити такве природе да не угрожава основну намену - функцију објекта.</p> <p>-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.</p>
Висинска регулација:	<p>Основна спратност објеката је приземље</p> <p>-Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је П+1, максимално П+1+ (Птк)</p> <p>-Стамбени објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, нарочито на нагнутом терену, ако не постоје геомеханичке и хидротехничке сметње</p>
Грађевински елементи објекта:	<p>Висина кровног слемена новог и реконструисаног објекта не сме да прелази:</p> <p>- 11.0 м рачунајући од коте тротоара или коловоза пута у централном делу насеља, као и у рубној зони и 8.0 м рачунајући од коте улаза у објекат у осталом делу атара.</p> <p>-Висина кровног венца мора бити усаглашена са кровним венцима суседних објеката и не сме да прелази:</p> <p>- 9.0 м рачунајући од коте тротоара или коловоза пута у централном делу насеља, као и у рубној зони и 6.0 м рачунајући од коте улаза у објекат у осталом делу атара.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- У фронту свих саобраћајница примењивати четвороводне кровове са испадом стрехе не већим од 0.8м.</li> <li>- Приликом изградње и реконструкције објекта, обавезна је израда топлотне изолације по спољном омотачу(фасада, под, кров).</li> <li>- Препоручује се изградња унутрашњег степеништа.</li> </ul>
--	--

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Колски приступ парцели:	Предметна парцела нема директан излазак на локални општински пут ( кат.парц.бр. 739 К.О Планиница ). Конституисати службеност изласка на јавну саобраћајницу преко следећих катастарских парцела: 740, 894/4 и 742/3 све у К.О Планиница.
Водоснабдевање:	Према издатим условима ЈКП “Водовод Мионица“ из Мионице бр. ОП 7 УПП 25/2017 од 01.06.2017.године <b>не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа</b> којом управља ЈКП“Водовод Мионица“, нити је планирана у наредном периоду. Водоснабдевање планираног објекта треба решити са локалног изворишта-сопствена каптажа.
.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:	У овом делу насеља гравитира електро мрежа надлежног ЈП за дистрибуцију електричне енергије «Електросрбија» Краљево, Електродистрибуција Ваљево. Прикључак за нови објект инвеститор да планирати према услови Електродистрибуције Ваљево број. 02/1320/113/2017од 12.06.2017.год. Пројектовање као и све радове извести у складу са прописима за дату врсту објекта.
ТТ инсталације .	У складу са условима надлежног предузећа Телеком Србија –Регија Београд –ИЈ Ваљево број 205932/2 од 06.06.2017 год.
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 <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.
Услови за уређење зелених површина;	На неизграђеном делу парцеле однос зелених површина према поплочаним површинама не може да буде мањи од 2:1.
Ограђивање парцеле:	За ограђивање парцеле, применити уједначене материјале и тип оgrade карактеристичан за предео и усклађен са архитектонском традицијом. Висина оgrade не сме прелазити 0.90 м. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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 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 објеката ("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 одгварајућем 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**  
**Горан Рангелов**