

Република Србија
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
Општинска управа
ROP-MCR-10912-LOC-1/2016
350-11/16
06. јун 2016. године
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву Манојловић Надежде из Божевац улица / број /, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде на катастарској парцели број 614/1 КО Божевац на основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 испр., 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12 42/13 Одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14), чланова 11, 12 и 13 Правилника о спровођењу обједињене процедуре електорнским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015и 114/15) Просторног плана општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
спратности Су+П+Пк
на катастарској парцели број 614/1 КО Божевац**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Катастарска парцела број 614/1 КО Божевац, улица Владике Николаја Велимировића број / у Божевцу. Површина парцеле је 1238 м².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Објекат је породична стамбена зграда, спратности Су+П+Пк, бруто грађевинске површине према идејном пројекту 316,20 м², а нето површине 264,40м².

КЛАСА ОБЈЕКТА: класификациони број 111011 категорија А.

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Катастарска парцела број 614/1 обухваћена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) и по намени је за породично становање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА: Степен изграђености утврђује се максимум 2,5, а степен заузетости 50%.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција планираног објекта на катастарској парцели број 614/1 са грађевинском линијом која је на удаљености 11,50 метра са запада од међне линије са улицом Владике Николаја Велимировића, са јужне стране за објекат задржава постојећу удаљеност од од међе са суседном катастарском парцелом број 615/3 и са истока за 14,00 метра од међе са суседном парцелом број 616 КО Божевац.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Парцела остварује приступ јавној површини улица Владике Велимира Николајевића.

УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА: За зоне породичне грдање најмање дозвољено одстојање основног габарита новог објекта и линије суседне парцеле је:

Грађевинска линија је на 3,00 метра од регулационе линије.

Минимална удаљеност главних објеката од међе износи 2,50 метра.

Минимум растојање између стамбених и економских објеката мора бити 5,00 метра.

Могућа су и мања удаљења уз добијену сагласност суседа међаша.

ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ: Спратност објекта за КО Божевац предвиђена је на П+3+Пк односно пет надземне етаже. Објекат може имати подрумске или сутуренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама односно улици односно јарку са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАЕТРИЈАЛИЗАЦИЈА: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектом за грађевинску дозволу.

ПАРКИРАЊЕ: За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта свих врста по правилу обезбеђују простор на својој парцели, изван површине јавног пута и то 1. паркинг или једно гаражно место на 1 стан.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ: Грађевинске парцеле се могу ограђивати оградом до висине 1,60 метра рачунајући од коте пута или транспарентном оградом до висине 2,00 метра. Парцела чија је кота нивелете виша од 0,90 метра од суседне могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 метара која се може постављати на подзид висине коју одређује надлежни општински орган.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА: Према условима садржаним у важећем плану терен спада у категорију стабилног и повољног за градњу. Пројекат објекта прилагодити за зону сеизмичности 7 до 8 степени MCS скале.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОНДИХ ПОВРШИНА: Партерно уређење ускладити са условима локације уз максимално озелењавање слободних површина парцеле.

ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА: У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити простор за смештај судова за смеће.

ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објекат пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гл. РС“ ,61/2011)

ФАЗНОСТ РАДОВА: Фазност радова није предвиђена.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Због изградње новог објекта порушиће се стари објекат, а објекат који се гради задржаће постојеће прикључке на нисконапонску мрежу, локални водовод, а канализацију прикључити на постојећу септичку јаму.

ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

Одговорни пројектант дужан је да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и важећим правилницима у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 испр., 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12 42/13 Одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 23/2015) са извештајем о извршеној техничкој контроли, којом се потврђује да је усклађен са локацијским условима.

РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим условима. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и у моменту издавања нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

На локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу општине Мало Црниће у року од три дана од дана пријема истих.

Доставити:
подносиоцу захтева 2 примерка
архиви

Шеф одсека
дипл. прав. Снежана Милошевић