

Република Србија
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
Општинска управа
ROP-MCR-21740-LOC-1/2016
350-21/16
14. септембар 2016. године
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву Младеновић Добрице из Куле улица Коче Поповића број /, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде на катастарској парцели број 138 КО Кула 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 По+П+Пк
на катастарској парцели број 138 КО Кула**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Катастарска парцела број 138 КО Кула, улица Коче Поповића број / у Кули. Површина парцеле је 968 м².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Објекат је породична стамбена зграда, спратности По+П+Пк, бруто грађевинске површине према идејном пројекту 310,10 м², а нето површине 237,69м².

КЛАСА ОБЈЕКТА: класификациони број 111011 категорија А.

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Катастарска парцела број 138 КО Кула 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 2,0 а степен заузетости 70%.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција планираног објекта на катастарској парцели број 138 са грађевинском линијом која је на удаљености 3,00 метра са западне стране од међне линије са улицом Коче Поповића, са северне стране објекат је удаљен за 3,34 метра од међе са сувласничким делом парцеле број 138, а са истока објекат је удаљен за 1,45м од међе са катастарском парцелом број 135 која је такође власништво подносиоца захтева.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Парцела остварује приступ јавној површини улица Коче Поповића са западне стране у целој дужини.

УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА: За зоне породичне градње 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 Кула предвиђена је на П+1+Пк односно три надземне етажне до висине 12,00 м. 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:

Прикључак објекта на нисконапонску мрежу извести по условима број 8Б.0.0.0-Д.11.02-239948/1 добијеним од ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд улица Масарикова број 1-3 кога заступа огранак „Електродистрибуција“ Пожаревац.

Прикључак водоводне инсталације објекта извести на хидрофорско постојење које ће се прикључити на бунар.

Канализацију објекта прикључити на септичку јаму коју урадити водонепропусну удаљену за 6,00 метра од суседног стамбеног објекта, 3,00 метра од међе и 20 метара од изворишта воде.

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