

Република Србија
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
Општинска управа
ROP-MCR-3734-LOC-1/2019
353-2/19
15. март 2019. године
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву Давида Де Луке из Малог Црнића улица М.Пијаде број 49, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде на катастарској парцели број 1099 КО Мало Црниће 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 35/2015 и 114/15), Просторног плана општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) и Плана генералне регулације насеља Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“ број 6/14) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
спратности П+Пк
на катастарској парцели број 1099 КО Мало Црниће**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Катастарска парцела број 1099 КО Мало Црниће, улица М.Тита број 68 у Малом Црнићу. Површина парцеле је 156 м².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Објекат је породична стамбена зграда, спратности П+Пк, бруто грађевинске површине према идејном пројекту 189,74 м², а нето површине 161,06м², висине слемена 7,50м.

КЛАСА ОБЈЕКТА: класификациони број 111011 категорија А.

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Катастарска парцела број 1099 обухваћена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) и Планом генералне регулације насеља Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“ број 6/14) и по намени је за породично становање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА: Степен изграђености утврђује се максимум 1,2 а степен заузетости 0,4.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција планираног објекта на катастарској парцели број 1099. Објекат који се градити, градиће се на место посојећег објекта који је оштећен у поплавама 2015 и задржава постојеће удаљености претходног објекта, са грађевинском линијом која је на удаљености од 1,10 до 2,00 метра са југоистока од међне линије са улицом М.Пијаде катастарска парцела број 1222, са североисточне стране објекат је удаљен за 1,00 метра од међе са суседном катастарском парцелом број 1098, са северозападне стране објекат је удаљен за 1,50 метра од међе са катастарском парцелом

број 1201, а са југозападне стране објекат је удаљен за 1,38 од катастарске парцеле број 1200. Дата диспозиција објекта задовољава услове предвиђене у плану генералне регулације насеља Мало Црниће за породично становање.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Парцела остварује приступ јавној површини улица М.Пијаде катастарска парцела број 1222 са западне стране у целој дужини.

ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ: Спратност објекта за КО Мало Црниће предвиђена је на П+2+Пк односно три надземне етажe. 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 из уговора број 8,V.1.0.0-65319-19 добијеним од „ЕПС Дистрибуција“ Београд улица Масарикова број 1-3 кога заступа огранак „Електродистрибуција“ Пожаревац од 11. марта 2019. године.

Прикључак водоводне инсталације објекта извести на локални водовод по условима добијеним од ЈКП „Чистоћа“ Мало Црниће број 352-115 нод дана 06. марта 2019. године.

Канализацију објекта прикључити на постојећу септичку јаму коју прерадити у водонепропусну 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