

Република Србија  
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ  
Општинска управа  
број: РОР-МСР-16434-ЛОС-1/2019  
353-11/19  
10. јул 2019. године  
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву Радуљевић Владана из Врбнице улица Ђуре Јакшића број 2, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Врбници 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, 145/14, 83/18 и 31/19), чланова 11, 12 и 13 Правилника о спровођењу обједињене процедуре електорнским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/16 и 120/17), 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) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
спратности По+П на  
катастарским парцелама број 228 и 229 КО Врбница**

**ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:** Просторни план општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010).

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:** Катастарске парцеле број 228 и 229 КО Врбница. Површина катастарске парцеле број 228 је 511м<sup>2</sup>, а површина катастарске парцеле број 229 је 372м<sup>2</sup>, што укупно чини 883м<sup>2</sup>.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:** Објекат је породична стамбена зграда, спратности По+П, бруто грађевинске површине према идејном пројекту 166,00 м<sup>2</sup>, бруто развијене површине према идејном пројекту 206,00 м<sup>2</sup>, нето површине 173,75м<sup>2</sup>.

**КЛАСА ОБЈЕКТА:** Категорија објекта је А класификациона ознака 111011.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА:** Предметна локација налази се у насељу Врбница у зони где је могуће планирати изградњу стамбених, пословних, економских и привредних објеката, степен изграђености утврђен се максимално на 1,8, а степен заузетости утврђује се максимално на 60%.

**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

**ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција планиране изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 229 КО Врбница. У односу на планирану диспозицију објекат са западне стране објекат удаљити за 2,50 метра од међе са суседном парцелом број 231 КО Врбница или је задржати уз сагласност власника парцеле, са јужне стране објекат удаљити за 3,00 од регулационе линије међа са суседном катастарске парцеле број 829 улица Ђуре Јакшића. По завршеној изградњи објекта, а пре подношења захтева за издавање употребне дозволе извршити препарцелацију катастарских парцела број 228 и 229 КО Врбница. Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу доставити сагласност сувласника на катастарској парцели број 228 КО Врбница.

**ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ:** Спратност објекта за КО Врбница предвиђена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) на П+1+Пк односно три надземне етаже. Објекат може имати подрумске или сутуренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

**ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ:** Парцела остварује приступ јавној површини, улици Ђуре Јакшића, катастарска парцела број 829 КО Врбница са јужне стране у целој дужини.

**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, примењени материјали и други елементи утврђују се пројектом за грађевинску дозволу.

**ПАРКИРАЊЕ:** За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг у оквиру парцеле.

**ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:** Парцелу оградити зиданом оградом до висине 1,60 метра или транспарентном оградом до висине 2,00 метра.

**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 од 9 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:** При пројектовању испоштовати правила грађења и техничке услове издате од следећих ималаца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова:

-ЕПС Дистрибуција Огранак ИЈ „Електроморава“ из Пожаревца услови број 8V1.0.0.-209491-19 издати дана 10. јула 2019. године.

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

Прикључак водовдне инсталације објекта извести на постојеће хидрофорско постројење.

#### **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  
архиви

Шеф одсека  
дипл. прав. Снежана Милошевић