

Република Србија
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
Општинска управа
број: РОР-МСР-6952-ЛОС-1/2019
353-6/19
15. април 2019. године
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву Јанковић Биљане из Врбнице улица Нилоле Тесле број 73, за издавање локацијских услова за доградњу и надградњу 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 и 83/18), 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) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ
стамбеног објекта спратности По+П+Пк на
катастарској парцели број 1196 КО Врбница**

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Катастарска парцела број 1196 КО Врбница. Површина парцела је 2030м².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Постојећи стамбени објекат се дограђује са западне стране. Дограђени стамбени део је бруто површине 53,15м², нето површине 44,41м². На новоформираном објекту надградиће се поткровље бруто површине 176,00м² и нето површине 138,56м². Новоформирани објекат је бруто површине према идејном пројекту 176,00м², бруто грађевинске површине 397,90м², нето површине 322,52м², висине слемена 8,27м.

КЛАСА ОБЈЕКТА: Категорија предметног објекта је А класификационих ознака 111012.

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 доградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 1196 КО Врбница. Са западне стране грађевинска линија налази се на удаљености од 6,90 метра од суседне катастарске парцеле број 1500 улица Николе Тесле и са јужне стране 3,50 метра од међе са суседном парцелом број 1198/1.

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 улица Николе Тесле катастарска парцела број 1500 са западне 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.-107238-19 издати дана 12. априла 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