

Република Србија
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
Општинска управа
број: РОР-МСР-6024-ЛОС-1/2019
353-3/19
11. април 2019. године
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву Павловић Љубише из Куле улица Едварада Кардеља број /, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу пословно-стамбене зграде у Кули 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 електронским 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ
пословно-стамбене зграде спратности П+С на
катастарској парцели број 357 КО Кула**

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Катастарска парцела број 357 КО Кула обухваћена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Катастарска парцела број 357 КО Кула. Површина парцела је 972 м².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Постојећи пословно-стамбени објекат изграђен је пре доношења прописа и површине је 90,00м², реконструише се, дограђује и надграђује тако да се у приземљу формира продајни простор, а на спрату стамбени простор. Новоформирани објекат је спратности приземље и спрат, бруто површине према идејном пројекту 175,20м², бруто грађевинске површине 391,70м², нето површине 328,47м², висине слемена 7,98м.

КЛАСА ОБЈЕКТА: Категорија предметног објекта је А класификационих ознака 123001 и 111011.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА: Предметна локација налази се у насељу Кула у зони где је могуће планирати изградњу стамбених, пословних, економских и привредних објеката, степен изграђености утврђен се максимално на 2,0, а степен заузетости утврђује се максимално на 70%.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција планиране реконструкције, доградње и надградње стамбене зграде на катастарској парцели број 357 КО Кула. Са југозападне грађевинска линија задржава се постојећу удаљеност 4,20 метра од регулационе линије међа са улицом Едварда Кардеља катастарска парцела број 714, а са југоисточне стране дограђени део је удаљен за 3,30 метра од међе са суседном парцелом број 352 КО Кула, са северозападне стране објекат задржава постојећу удаљеност од суседне парцеле број 368 КО Кула и са исте стране не могу се остављати отвори.

ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ: Спратност објекта за КО Кула 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 Едварда Кардеља катастарска парцела број 714 са југозападне 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 и потребе пословног објекта 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 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: 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.-105337-19 издати дана 09. априла 2019. године.

-ЈКП „ЧИСТОЋА“ Мало Црниће услови број 352-149 издати дана 29. марта 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.

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