



Република Србија

ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

Општинска управа

број: ROP-MCR-1593-LOC-1/2024

353-1/24

13. фебруар 2025. године

М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по усаглашеном захтеву, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта у Салаковцу 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 96/23), чланова 11, 12 и 13 Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) Просторног плана општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА

спратности П+0 на

катастарској парцели број 1007/10 КО Салаковац

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

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:** Објекат би се градио на катастарској парцели број 1007/10 КО Салаковац, површина парцеле је 12467м<sup>2</sup>. Катастарска парцела број 1007/10 КО Салаковац обухваћена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010). На парцели нема објеката. Парцеле остварују приступ јавној површини, катастарска парцела број 1125 КО Салаковац некатегорисани пут са североисточне стране у целој ширини.

Катастарска парцела број 1007/10 КО Салаковац испуњавају услове за грађевинску парцелу.

Како је катастарска парцела број 1007/10 КО Салаковац по намени пољопривредно земљиште, њива друге класе, уз захтев за издавање Решења о одобрењу доставити и Решење о извршеној промени намене земљишта.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:** Објекат је пољопривредна зграда за смештај пољопривредне механизације, спратности П+0, величине 15,10м x 48,10м + 10,10м x 8,06 м, бруто грађевинске површине према идејном пројекту 758,00 м<sup>2</sup>, нето површине 714,00м<sup>2</sup>, висине слемена 8,30м.

**КЛАСА ОБЈЕКТА:** Категорија предметног објекта је Б класификационих ознака 127142.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА:** Предметна локација налази се у Салаковцу у зони где је могуће планирати изградњу стамбених, пословних, економских и привредних објеката, степен изграђености утврђен се максимално на 0,3, а степен заузетости утврђује се максимално на 30%.

#### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

**ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција планиране изградње пољопривредног објекта на катастарској парцели број 1007/10 КО Салаковац. Са североисточне стране грађевинска линија је на удаљености од 15,10 метра од регулационе линије, међа са некатегорисаним путним земљиштем катастарска парцела број 1125, са југоисточне стране објекат је удаљен за 13,86 метра од међе са суседном парцелом број 1007/11 КО Салаковац, са северозападне стране објекат је удаљен 13,71 метара од суседне парцеле број 1007/9 КО Салаковац.

**ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ:** Спратност објекта за КО Салаковац 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 катастарска парцела број 1125 КО Салаковац некатегорисани пут са североисточне стране у целој ширини.

**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 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:

- „Електродистрибуције Србије“ доо Београд Огранак „Електродистрибуција“ Пожаревац услови за пројектовање и прикључење број 20700-Д.11.02-3781-УПП-25 издати дана 10. фебруара 2025. године.

- „Телеком Србија“ ад Београд улица Новопазарска број 37-29 услови за пројектовање и прикључење број 41396/2-2025 издати дана 30. јануара 2025. године.

Водоводну инсталацију објекта прикључити на хидрофорско постројење.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 96/23), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/23) са извештајем о извршеној техничкој контроли, којом се потврђује да је усклађен са локацијским условима.

**РОК ВАЖЕЊА:** Локацијски услови важе 24 месеца 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

по овл. бр.112-86/20

дипл. прав. Снежана Милошевић

