



Република Србија

ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

Општинска управа

број: ROP-MCR-1605-LOC-1/2025

353-2/25

18. фебруар 2025. године

М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта хидрофорске кућице на катастарској парцели број 29 КО Кула 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, 102/20, 115/20, 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 хидрофорске кућице на
катастарској парцели број 29 КО Кула

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Катастарска парцела број 29 КО Кула. Површина катастарске парцеле број 29 је 1402,00м². Парцела је обухваћена просторним планом општине Мало Црниће као парцела у грађевинском подручју предвиђена за изградњу стамбеног објекта. На парцели нема објеката. Парцеле остварују приступ јавној површини, улици Дабићи на катастарској парцели број 575/2 КО Кула са јужне стране парцеле у целој дужини.

Катастарска парцела број 3654 КО Шапине испуњава услове за грађевинску парцелу.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Према идејном пројекту израђеном од стране пб „Перић“ из Пожаревца улица Доситејева број 2/2, објекат који би се градио је хидрофорска кућица, спратности приземна, максималних димензија 2,90 x 1,40 метара, бруто грађевинске површине 4,16 м², нето површине 3,90м², висине слемена 2,51 метар.

КЛАСА ОБЈЕКТА: Категорија објекта је А класификациона ознака 124220.

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 1,8, а степен заузетости утврђује се максимално на 60%, а дозвољена висина објекта утврђена је на П+2 или три надземне етаже.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део идејног пројекта приказана је диспозиција планиране изградње објекта на катастарској парцели број 29 КО Кула. Планирана диспозиција објекат одговара условима предвиђеним у просторном плану, тако да је објекат са западне стране удаљен 2,00 метра од међе са суседном парцелом број 28 КО Кула, са јужне стране објекат је удаљен за 5,00 метра од међе са суседном парцелом број 575/2 КО Кула, улица Дабићи.

ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ: Спратност објекта за место Шапине предвиђена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) на П+2 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 Дабићи катастарска парцела број 575/2 КО Кула.

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 Решење о одобрењу за извођење радова.

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 која прелази 7-8 степени MCS скале.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОНДИХ ПОВРШИНА: Партерно уређење ускладити са условима локације уз максимално озелењавање слободних површина парцеле.

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:

-Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Пожаревац“ из Пожареваца улица Јована Шербанвића број 17 услови број 20700-D.11.02-48907-УПП-25 издати дана 13. фебруара 2025. године.

ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

Одговорни пројектант дужан је да извод из пројекта и пројекат за решење о одобрењу за извођење радова 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, 102/20, 115/20, 52/21, 62/23 и 96/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19) са извештајем о извршеној техничкој контроли, којом се потврђује да је усклађен са локацијским условима.

РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе две године 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