



Република Србија

ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

Општинска управа

број: ROP-MCR-20837-LOC-1/2025

17. јул 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 стамбеног објекта на катастарској парцели број 1400 КО Божевац 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 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023) и Просторног плана општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

спратности приземан на

катастарској парцели број 1400 КО Божевац

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Локација градње је катастарска парцела број 1400 КО Божевац. Површина катастарске парцеле број 1400 је 2752м². Парцела је обухваћена просторним планом општине Мало Црниће као парцела у грађевинском подручју предвиђена за изградњу стамбеног објекта. На парцели не постоје објекти. Парцела остварује приступ јавној површини, улица Десанке Максимовић, катастарска парцела број 1829 КО Божевац са источне стране у целој дужини.

Катастарска парцела број 1400 КО Божевац испуњава услове за грађевинску парцелу.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Према идејном пројекту израђеном од стране ПБ „МС Дом“ из Салаковца улица Бресје број /, објекат који би се градио је стамбени објекат, спратности приземан, неправилне основе, максималних димензија 10,89 x 12,05 + 1,39 x 2,75 метара, бруто површине 125,12м², бруто грађевинске површине 345,36м², нето површине 266,03м² висине слемена 8,0

6м.

КЛАСА ОБЈЕКТА: Категорија објекта је А класификациона ознака 111011.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА: Предметна локација налази се у селу Божевац у зони где је могуће планирати изградњу стамбених, пословних, економских и привредних објеката, степен изграђености утврђен се максимално на 2,5, а степен заузетости утврђен је на максимално на 50%, а дозвољена висина објекта утврђена је на П+3+Пк или пет надземне етаже.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део идејног пројекта приказана је диспозиција планиране изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 1400 КО Божевац. Планирана диспозиција објекат одговара условима предвиђеним у просторном плану, тако да је објекат са северне стране удаљен за 1,00 метра од помоћног објекта, источне стране удаљен је за 22,48 метра од међе са улицом Десанке Максимовић, катастарска парцела број 1829 КО Божевац, јужне стране објекат је удаљен за 4,28 од међе са суседном парцелом број 1403 КО Божевац, са западне стране објекат је удаљен за 36,90 метра од међе са суседном парцелом број 1392 КО Божевац улица Змај Јовина.

ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ: Спратност објекта за село Божевац предвиђена је Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) на П+3+Пк односно пет 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 Десанке Максимовић на катастарској парцели број 1829 КО Божевац са источне 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 која прелази 7-8 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, а који су саставни део ових локацијских услова:

-ЈКП „Чистоћа“ из Малог Црнића улица Моше Пијаде број 1, услови број 352-387 од дана 16. јула 2025. године, не постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Водоводну инсталацију прикључити на постојеће хидрофорско постројење.

Електроинсталацију објекта прикључити на постојеће бројило.

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, 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 96/23) 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

Руководилац одељења

по овл. бр.112-61/2025

дипл. прав. Снежана Милошевић