

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,

грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре

Број предмета: ROP-SPA-19401-LOCH-2/2017

Заводни број : 353-21/2017-ХП/1

Датум: 25.07.2017. год.

Смедеревска Паланка

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове, Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по усаглашеном захтеву Николе Вукојевића, ул. Иве Лоле Рибара бр.26, из Смедеревске Паланке, поднетог преко пуномоћника Зорана Илића из Смедеревске Паланке, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 53а. и 56. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09,64/10-УС,24/11,121/12,42/13-УС,50/13-УС,98/13-УС,132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15), и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 561 КО Смедеревска Паланка I, површине 457,00 м2, за изградњу стамбеног објекта спратности Пр, категорије А, класификационог броја 111011 укупне БРГП (надземно) 78,17 м2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 561 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Лоле Рибара к.п.бр. 570/1 КО Смедеревска Паланка I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама четвртог ранга.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ II – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II-1, целина општа стамбена, намењена је становању средњих густина.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 561 КО Смедеревска Паланка I, површине 457,00 м², према копији плана бр. 952-04-33/2017 од 06.07.2017. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле породичног становања је за слободно стојеће објекте мин. 300м² ширина фронта 10м, за двојне објекте 500м² (2x250м²) ширина фронта 16м² (2x8) и у прекинутом низу 250м² ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Лоле Рибара к.п.бр. 570/1 КО Смедеревска Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т925 (у-7496991,63; х-4915328,97) и Т890 (у-7496971,91; х-4915370,79) и попречним профилима саобраћајница (58-58) ширине 8,0м.

Постојећи објекти: на парцели има изграђена један нелегалан објекта.

Врста и намена објекта: претежна намена објекта у овој зони је становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена у служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање и евентуално мала привреда под одређеним условима, уколико испуњавају све услове заштитне животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. Оптимални однос становања и послоња (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи 80 % : 20%.

Тражена намена објеката је стамбени објекат.

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – Листе 2 (Сл.гласник РС бр.114/08).

Тип објекта: по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи.

Категорија објекта: А.

Класификација објеката: 111011, 100% стамбени.

Индекс заузетости парцеле: максимално 50%.

Индекс изграђености: није дефинисан за породично становање.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0 м од регулационе линије улице Лоле Рибара к.п.бр.570/1 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне орјентације према к.п.бр. 562 КО Смедеревска Паланка I износи мин. 0,80 м за коју је достављена сагласност суседа бр. УОП- I:1305-2017 од 21.06.2017.год. На овом зиду дозвољени су само отвори са високим парапетом. На делу бочног дворишта јужне орјентације према к.п.бр. 560 КО Смедеревска Паланка I износи мин. 2,50 м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимално растојање од објеката на суседним кат. парцелама мора бити минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на парцели: уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености одосно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Уз стамбене објекте могу се градити помоћни објекти на парцели (летње кухиње, гараже, оставе и др.) Габарити помоћних објеката улазе у обрачун степена заузетости и изграђености.

Вертикална регулација: кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објеката. Евентуална нивелација терена не сме угрозити суседне објекте као и ограде парцеле. Сви елементи нивелације (насипи, потпорни зидови, подграде и сл.) морају бити у сопственој парцели. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Лоле Рибара к.п.бр. 570/1 КО Смедеревска Паланка I. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максималне 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,90 м.

Саставни део локацијских Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Лоле Рибара к.п.бр. 570/1 КО Смедеревска Паланка I обезбеђен локацијом објеката.

Услови за електроенергетски прикључак: прикључење планираног објекта на електро мрежу извести према условима ОДС “ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смед. Паланка, број: 83.4-0.0-Д.11.05-188214/1-2017 од 24.07.2016. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: услови за прикључење на градски водовод и прикључење на градску канализациону мрежу: према условима ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 1365 од 18.07.2017. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере енергетске ефикасности: објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) и да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде (Сл.гласник РС бр.69/12).

Услови заштите суседних објеката: сва неопходна заштитна растојања – од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и друга, морају се остварити позицирањем унутар саме парцеле. Радови на изградњи објеката не смеју угрозити стабилност и коришћење како постојећих, тако и суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта као и постројења, уређаја и инсталација.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи 25% од површине грађевинске парцеле. Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до прилазне саобраћајнице. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле. Подручје припада II зони сеизмичности, парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. 50/2017 од маја 2017. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и Остали“ ул. Краља Петра I бр.88, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Илић Зоран, дипл.инж.грађ. Главни пројектант: Илић Зоран, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 1659 03), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са ти условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, Општине Смед. Паланка у року од три дана од дана пријема локацијских услова, таксиран са 500 дин. општинске административне таксе.

Доставити: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник