

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-10662-LOC-1/2017

Заводни број : 353-15/2017-ХП/1

Датум: 09.05.2017. 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, поводом захтева Стојановић Дејана, ул. Ђуре Ђаковића 8/11, Смед. Паланка, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед. 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) као и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 742/14 КО Смедеревска Паланка I, површине 407,00 м², за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр+1, категорије А, класификационог броја 111011 укупне БРГП (надземно) 291,23 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 742/14 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Исидоре Секулић, к.п.бр. 738/2 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, припада просторној ЦЕЛИНИ II-1 - општа стамбена целина, намењена је становању средње густине.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 742/14 КО Смедеревска Паланка I, површине 407,00 м², према копији плана бр. 952-04-20/2017 од 25.04.2017. 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 (2х250м²) ширина фронта 16м² (2х8) и у прекинутом низу 250м² ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Исидоре Секулић, к.п.бр. 738/2 КО Смедеревска Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т624 (у-7496631,91; х-4915184,43) и Т550 (у-7496523,90; х-4915185,28) и попречним профилима саобраћајница (63-63) ширине 6,50м.

Постојећи објекти: на парцели нема изграђених објеката.

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 објекта је стамбени објекат.

Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објекта 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 односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 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+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 5,00 м од регулационе линије улице Исидоре Секулић, к.п.бр. 738/2 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта источне орјентације према к.п.бр. 742/15 КО Смедеревска Паланка I износи мин. 2,50 м. На делу бочног дворишта западне орјентације према к.п.бр. 742/13 КО Смедеревска Паланка I износи мин. 0,70 м за коју је достављена сагласност суседа. На овом зиду дозвољени су само отвори са високим парапетом. Минимална удаљеност од задње границе парцеле према к.п.бр. 743/16 је мин. 2,00 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.

Пристап објекту и паркирање возила: пешачки и колски пристап објекту је директан са улице Исидоре Секулић, к.п.бр. 738/2 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 Услови је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Исидоре Секулић, к.п.бр. 738/2 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.11.05-109701/1-2017 од 08.05.2017. 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: 888 од 09.05.2017. године.

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 датом 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. И-08-04/2017 од 21.04.2017. године, урађено од стране предузећа, пројекти биро „Студио Милосављевић“ ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 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