

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-6966-LOCH-2/2016

Заводни број : 353-06/2016-ХIII/1

Датум: 07.06.2016. 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 Анђелковић Владете, Влашки До, Смед. Паланка, 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), као и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 17226/1 КО Азања, површине 910,00 м², у Азањи, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу пословног објекта, спратности Пр+0 категорије Б, класификациони број 123001, укупне БРГП (надземно) 104,00 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 17226/1 КО Азања припада постојећем изграђеном грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Азања. Предметна кат.парцеле се налази у улици к.п.бр. 17391 КО Азања, пут Азања-Смед.Паланка са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. Катастарска парцела се налази у подручју за директну примену плана према правилима уређења и грађења из просторног плана у оквиру постојећег изграђеног земљишта у сеоском насељу.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 17226/1 КО Азања, површине 910,00 м², према копији плана бр. 952-4-7/2016 од 16.05.2016. године,

према копији плана подземних инсталација бр. 352-04-7/2016 од 16.05.2016.године, и према плану представља грађевинску парцелу.

Постојећи објекти: на катастарској парцели постоје три објекта. Објекат бр.1 П=129,00м² предвиђен је за рушење.

Врста и намена објекта: појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуге, продавнице, пословни простори, ресторани и тд; мање производне јединице, мале фирме, пекарске производње, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала и тд. Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400 м², минимална ширина парцеле 12,0 м.

Тражена намена је пословни објекат.

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

Категорија објекта: Б

Класификација објекта: 123001, 100% пословни.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле 30%.

Индекс изграђености: Максимални коефицијент изграђености 0,4.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је до П+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр+0.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије од регулационе линије улице к.п.бр.17391 КО Азања, одређује се према постојећој регулацији, у овом делу улице грађевинска и регулациона линија се поклапају. Удаљеност објекта од регулационе линије улице северне орјентације к.п.бр. 17305 КО Азања је мин 3,0м. Минимално растојање на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0 м.

Вертикална регулација: Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објекта. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако савлађује висину до 0,90 м. Степенице које прелазе висину 0,90 м улазе у габарит објекта.

Минимална међусобна удаљеност објекта: Удаљење објекта од бочног суседног објекта минимално 4,0м.

Услови за изградњу других објекта на парцели: На парцелама већим од 1200 м² могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим

од 1200 м² је могућа изградња помоћних објеката и објеката пољопривредног домаћинства и економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. Максимална површина помоћних објеката износи 50 м².

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са улице к.п.бр.17391 КО Азања као и са улице к.п.бр. 17305 КО Азања. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на један стан, једно паркинг место на 70 м² пословног простора.

Ограђивање парцеле: Ограда може бити зидана до висине 0,90 м или транспарентна до висине од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90 м од коте тротоара, односно јавног пута због прегледности раскрснице.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу к.п.бр к.п.бр.17391 КО Азања, обезбеђен локацијом објекта.

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: 11.05-139417/1-2016 од 31.05.2016. 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: Приликом изградње нових или реконструкције постојећих објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не погоршавања услова живљења на суседним парцелама. Радови на изградњи новог објекта не смеју угрозити стабилност и коришћење суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: Минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи минимално 40% 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. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м. Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

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

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. И-09-04/2016 од 15.04.2016.године, урађено од стране предузеће, пројектни биро „Студио Милосављевић“, Смедеревска 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.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима за градњу ове врсте објекта.

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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

обрађивач

Јована Пантелејић, дип.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник