

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичке, грађевинске,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-20233-LOC-1/2019
Датум: 30.07.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанистичке, грађевинске, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву Биркеланд Зорица и Роџера из Смедеревске Паланке, ул. Синђелићева бр.117, и поднетог преко пуномоћника Перић Љубице из Смедеревске Паланке, ул. Бранка Радичевића бр.18, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС",бр. 113/15, 96/16 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 960/2 КО Смедеревска Паланка I, површине 798,00м², за изградњу стамбеног објекта-породична кућа, спратности Пр+1, категорије А, класификационог броја 111012, укупне БРГП (надземно) 413,65 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 960/2 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази на раскрсници улици Синђелићева к.п.бр. 986/3 КО Смедеревска Паланка и улице Друге пролетерске бригаде к.п.бр. 969 КО Смедеревска Паланка I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припадају саобраћајницама 4. реда.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ I – ЗОНА ЦЕНТРА, ЦЕЛИНА I-1 целина централни садржаји, намењена становању средње густине.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 960/2 КО Смедеревска Паланка I, површине 798,00м², према копији плана бр. 952-04-034-4655/2019 од 16.04.2019. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-2181/2019 од 15.07.2019. 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 Синђелићева к.п.бр. 986/3 КО Смедеревска Паланка I је идентична постојећој. Регулациона линија парцеле према улици Друге пролетерске бригаде к.п.бр. 969 КО Смедеревска Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т847(у-7496919,65; х-4914740,52) и Т867 (у-7496942,95; х-4914571,86), и попречним профилима саобраћајница (65-65) ширине 5,5м.

Постојећи објекти: на предметној парцели има изграђен један објекат бруто површине 46м² који се задржава.

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%.

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).

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 111012-100% .

Индекс заузетости парцеле: максимално 50%.

Индекс изграђености: није дефинисан за породично становање.

Спратност и висина објекта: максимална спратност објекта породичног становања је П+1+Пк. Тражена спратност објекта Пр+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0м од регулационе линије улице Синђелићева к.п.бр. 986/3 КО Смедеревска Паланка I. Удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0м од нове регулационе линије улице Друге пролетерске бригаде к.п.бр. 969 КО Смедеревска Паланка I. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне оријентације износи мин.1,50м. Удаљеност објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације износи мин.2,50м.

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. 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 1,2м 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.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Синђелићева к.п.бр. 986/3 КО Смедеревска Паланка I као и са улице Друге пролетерске бригаде к.п.бр. 969 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 ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Синђелићева к.п.бр. 986/3 КО Смедеревска Паланка I као и са улице Друге пролетерске бригаде к.п.бр. 969 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.11.05-233557/2-2019 од 29.07.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: прикључење планираног објекта на градски водовод и прикључење на градску канализациону мрежу извести према условима ЈКП “Водовод” из Смедеревске Паланке, број:2236 од 30.07.2019.год.

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. PAL1-07 19-IDR/0 од 10.07.2019. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Кућа Аврам” ул. Шулеијћева бр.1, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Аврам Крстић. Главни пројектант: Аврам Крстић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 3558 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 тим 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, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ СМЕД. ПАЛАНКА
Драгослав Живанчевић**