

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-26235-LOCH-2/2017

Заводни број : 353-28/2017-XIII/1

Датум: 25.09.2017. 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 Милорадовић Биљане из Смедеревске Паланке, поднетог преко пуномоћника Димић Александра из Београда, 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 2480 КО Смедеревска Паланка I, површине 1018,00 м², за изградњу помоћног објекта-надстрешнице, спратности Пр, категорије А, класификационог броја 124220 укупне БРГП (надземно) 129,92 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 2480 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела налази се у улици Краља Петра Првог к.п.бр. 6551/2 КО Смедеревска Паланка I и улици Бранка Радичевића к.п.бр. 2436 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а улици Краља Петра Првог припада

саобраћајницама првог ранга а улици Бранка Радичевића саобраћаницама четвртог ранга.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ I-ЗОНА ЦЕНТРА, ЦЕЛИНА I-2 целина северно од целине I-1, намењеној становању високе густине са пословањем у приземљу.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 2480 КО Смедеревска Паланка I, површине 1018,00 м², према копији плана бр. 952-04-50/2017 од 21.09.2017. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за становање високе густине за слободностојеће објекте мин. 600 м² и мин. ширина фронта 20м, за објекте у прекинутом низу мин. 500 м² и мин. ширина фронта 15м, за објекте у непрекинутом низу минимално 400 м² и мин. ширина фронта 14м. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР регулациона линија парцеле према улици Краља Петреа Првог к.п.бр. 6551/2 КО Смедеревска Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т814 (у-7496876,58; х-4914301,75) и Т827 (у-7496898,47; х-4914220,76) и попречним профилима саобраћајница (7-7) ширине 21,0м. Регулациона линија парцеле према улици Бранка Радичевића је идентична постојећој.

Постојећи објекти: на предметној парцели постоје изграђени стамбени објекти који се задржавају.

Врста и намена објекта: Претежна намена објеката у овој зони је становање високих густина са пословањем у приземљу. Могуће пратеће намене: објекти јавних намена и служби, зеленила, услужних делатности и пословања (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), спорт и рекреација. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

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).

Тражена намена објекта је помоћни објекат надстрешница за паркирање четири (4) возила.

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

Категорија објекта: А.

Класификација објеката: 124220, 100% помоћни.

Индекс заузетости парцеле: Није дефинисан за парцеле вишепородичног становања у овој просторној целини.

Индекс изграђености: максимални коефицијент изграђености 3,2.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност вишепородичног објекта за ову зону је Пр+6. Тражена спратност објекта је Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије од регулационе линије улице Краља Петра Првог је минимално 5,0м. Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије улице Бранка Радичевића је минимално 5,0м.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност помоћног објекта од бочних ивица парцеле са јужне стране према к.п.бр. 2482/1 КО Смедеревска Паланка I је мин. 1,5м. Удаљеност помоћног објекта са западне стране према к.п.бр. 2481 КО Смедеревска Паланка I је мин. 1,5м Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику.

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.

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. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара. 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 директа из улице Краља Петра Првог к.п.бр.6551/2 КО Паланка I и улице Бранка Радичевића к.п.бр. 2436 КО Паланка I.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле становања високих густина се не ограђују према површинама јавне намене. Ограђивање је могуће према парцелама постојећег становања. Ограда може бити зидана до висине 0,90 м или транспарентна до висине од 1,4 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.

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. Краља Петреа Првог к.п.бр.6551/2 КО Паланка I и улице Бранка Радичевића к.п.бр.2436 КО Паланка I.

Услови за електроенергетски прикључак: нису предвиђени.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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. 24/2017-Г од септембра 2017. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинских објеката „АРХИДА” ул. Угриновачки пут бр.127/8, Земун. Одговорно лице пројектанта: Димић Александар. Главни пројектант: Димић Александар, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 Н697 14), 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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

обрађивач

НАЧЕЛНИК

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

Мирослава Возић, дипл.правник