

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-30191-LOC-6/2019

Датум: 11.02.2019. 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 захтеву Ристивојевић Гордане, ул. Главашева бр.65, из Смедеревске Паланке, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смедеревске Паланке, ул. Моше Пијаде бр.5, 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 и 83/2018), 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) начелник Михајловић Вељко по овлашћењу начелника Општинске управе Општине Смед. Паланка број 20-4/18-01/1 од 01.06.2018.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 6645 КО Смедеревска Паланка I, површине 1307,00 м2, за надоградњу и доградњу стамбеног објекта спратности Пр, којим радовима се формира стамбено-пословни објекат спратности Пр+1+Пк, категорије А, класификационог броја 112111 и 123001 укупне БРГП (надземно) 186,59 м2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 6645 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Главашева к.п.бр. 6578/1 КО Смедеревска Паланка I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама на правцу државног пута II реда.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ I – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА I-2, целина општа стамбена, намењена је становању средњих густина.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 6645 КО Смедеревска Паланка I, површине 1307,00 м², према копији плана бр. 952-04-034-517/2019 од 23.01.2019. 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 (2x250м²) ширина фронта 16м² (2x8) и у прекинутом низу 250м² ширина фронта 10м.

Постојећи објекти: на предметној парцели постоје изграђена три (3) објекта који се задржавају. Предмет доградње и надградње је приземни стабени објекат бр.1.

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 стамбено-пословни 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).

Категорија објекта: А.

Класификација објеката: 112111-74% и 123001-26% .

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 Пр+1+Пк.

Хоризонтална регулација и положај објекта: објекат задржава постојећу грађевинску линију према улици Главашева к.п.бр. 6578/1 КО Смедеревска Паланка I и према улици к.п.бр. 3147 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: објекат задржава постојећу удаљеност од суседних грађевинских парцела. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику.

Вертикална регулација: кота приземља стамбено-пословног објеката задржава се постојећа.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Главашева к.п.бр. 6578/1 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 Услова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Главашева к.п.бр. 6578/1 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.11.05-27217/1-2019 од 01.02.2019. 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: 207 од 05.02.2019. 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 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-01-01/2019 од 03.01.2019. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић” ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. Главни пројектант: Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. (лиценца бр.300 П505 17), 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 ОДЕЉЕЊА
Вељко Михајловић, дипл. инж. п. а.