

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-13310-LOC-1/2018

Заводни број : 353-27/2018-ХП/1

Датум: 06.06.2018. 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 Грбић Дејана из Селеваца, Смедеревска Паланка, поднетог преко пуномоћника Ђукнић Милене, ул. Доктора Руса бр.13/18, Младеновац, 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 12671/2 КО Селевац, површине 3319,00м², у Селевцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (надземно) 393,00м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 12671/2 КО Селевац припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Селевац. Предметна кат. парцела се налази на пута к.п.бр. 14239/2 КО Селевац, 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, представља парцелу породичног становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: Предметна кат. парцела бр. 12671/2 КО Селевац, површине 3319,00м², према копији плана бр. 952-04-41/2018 од 22.05.2018. године, и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели нема

изграђених објеката. Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400 м², минимална ширина парцеле 12,0 м.

Врста и намена објекта: Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једеним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге комтабилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., који се претежно развијају приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

Тражена намена објекта је стамбени објекат.

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

Категорија објекта: А.

Класификација објеката: 111011- 100%.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле 30%.

Индекс изграђености: Максимални коефицијент изграђености 0,4.

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је 10,0м од регулационе линије пута к.п.бр. 14239/2 КО Селевац. Удаљеност објекта према бочном дворишту северне орјентације према к.п.бр. 12671/1 КО Селевац износи мин.1,50м. На делу бочног дворишта јужне орјентације према к.п.бр. 12671/3 КО Селевац износи мин. 2,50м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0м.

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. Кота приземља нестамбене намене може бити највише 0,2м виша од нулте коте објеката.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимално растојање од бочног суседног објекта мин. 4,0м.

Услови за изградњу других објеката 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.

Пристап објекту и паркирање возила: Пешачки и колски пристап објекту је директан, са пута к.п.бр. 14239/2 КО Селевац. 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 70м² пословног простора.

Ограђивање парцеле: Ограда може бити зидана до висине 0,90м или транспарентна до висине од 1,40м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације зидани део оградe може ићи до висине од 0,9м.

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 пристап на пута к.п.бр. 14239/2 КО Селевац, 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: 83.4-0.0-Д.11.05-158749/2-2018 од 05.06.2018. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: прикључак на воду-изградња бунара. Прикључак на канализацију-изградњом водонепропусне септичке јаме на парцели. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инвеститор је дужан да се пре издавања грађевинске дозволе обрати органу за послове државног премера и катастра за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, сходно члану 88. 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).

Мере енергетске ефикасности: објект 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. 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. 42-V/2018 од 16.05.2018. године, урађено од стране предузећа, архитектонско пројектни бири „БИРО 33” ул. Доктора Руса бр.13/18, Младеновац. Одговорно лице пројектанта: Милена Ђукнић. Главни пројектант: Милена Ђунић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 К485 11), 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

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Вељко Михајловић