

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичке, грађевинске,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-22905-LOC-1/2019
Датум: 29.08.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанистичке, грађевинске, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву Стаменковић Драгомира из Азање, ул. Космајског одреда бр.47/1, поднетог преко пуномоћника Илић Зорана из Смедеревске Паланке, ул. Паланачке Чете бр.28, 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 Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 6147 КО Азања, површине 1805,00м² у Азањи, Општина Смедеревска Паланка, за реконструкцију и надградњу стамбеног објекта, спратности Пр-приземље, у стамбени објекат Пр+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (надземно) 150,29м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 6147 КО Азања припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Азања. Предметна кат. парцела се налази на пута к.п.бр. 6209 КО Азања, 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. 6147 КО Азања, површине 1805,00м², према копији плана бр. 952-04-034-12211/2019 од 19.08.2019. године, и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели има изграђен стамбени објекат који је предмет реконструкције и надградње.

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

Врста и намена објекта: Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним 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: по типу изградње 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+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: објекат задржава постојећу грађевинску линију. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објеката од суседних ГП: објекат задржава постојеће удаљености од суседних катастарских парцела.

Вертикална регулација: Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно нулту коту објекта. Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте објекта. Кота приземља нестамбене намене може бити максимално 0,20 м виша нулте коте објекта.

Минимална међусобна удаљеност објеката: међусобно растојање од објеката на суседној парцели је најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 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.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ парцели је директан са пута к.п.бр. 6209 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 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 ограде може ићи до висине од 0,9м. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90м од коте тротоара, односно јавног пута због прегледности раскрснице.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на пут к.п.бр. 6209 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: 83.4-0.0-Д.11.05-264741/2-2019 од 29.08.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени прикључци.

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. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

Локацијски услови важе 2 године 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. 29/19 од јула 2019. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ ул. Краља Петра I бр.88, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, Главни пројектант: Зоран Илић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 310 1359 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 сајта, имаоцима јавних овлашћењ.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

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