

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско - правне, стамбено – комуналне,

грађевинске и урбанистичке послове

Број : 353-32/2015-ХП/1

Датум: 09.07.2015 год.

Одељење за имовинско - правне, стамбено - комуналне, грађевинске и урбанистичке послове, Одсек за имовинско - правне, стамбене, грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре, Општинске управе Општине Смед.Паланка, поводом захтева Лазара Милошевића из Голобока, 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), као и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу 2740 КО Голобок, површине 66 а 34 м2, за пољопривредни објекат - гаража, класе 127141, укупне БРГП (надземно) 120,0 м2, у Голобку, Општина Смедеревска Паланка.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Идејно решење урадило је предузеће СТУР-ПРОЈЕКТНИ БИРО „DOMUS & KENI”, ул. Светог Саве бр.10, Смедеревска Паланка, директор Милица Стевановић, одговорни пројектант Милица Стевановић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 3523 03), за пољопривредни објекат - гаража.

Катастарска парцела бр.2740 КО Голобок припада постојећем изграђеном грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Голобок. Предметна кат.парцеле се налази у улици к.п.бр.6726 КО Голобок 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. 2740 КО Голобок, површине 66 а 34 м², према копији плана бр. 953-1/2015-109 од 06.07.2015 године и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели имају изграђени приземни објекти. 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 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.

Тип објекта: По типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи. Тражена намена објекта је гаража за пољоприврене машине.

Категорија објекта: А – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м².

Класификација објеката: 100% пољопривредни објекат, класификациони број 127141.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле 30%.

Индекс изграђености: Максимални коефицијент изграђености 0,40.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је збир површина и редукованих површина свих етажа објекта. За индекс изграђености парцеле рачунају се само надземне етаже објекта.

БРГП је површина спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под грађевинским елементима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.).

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је до П+1+Пк. Тражена спратност објекта је приземље. Могућа је изградња подрума уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је 5,0 м од регулационе линије улице к.п.бр.6726 КО Голобок. Испади на објекту према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објеката од суседних ГП: Удаљење објекта од бочних ивица парцеле је 4,0 м. Удаљеност објекта према бочном дворишту северне орјентације 1,50 м, на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50 м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0 м.

Вертикална регулација: Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објекта. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако савлађује висину до 0,90 м. Степенице које прелазе висину 0,90 м улазе у габарит објекта.

Минимална међусобна удаљеност објекта: Удаљење објекта на бочним суседним катастарским парцелама најмање 4,0 м тако да се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Уз сагласност суседа могуће је изградити објекат и на мањој удаљености од суседних објекта.

Услови за изградњу других објекта 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 објекта и објекта 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 висина помоћних објекта износи 5,0 м.

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са улице к.п.бр. 6726 КО Голобок. 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 70 м² пословног простора.

Ограђивање парцеле: Ограда може бити зидана до висине 0,90 м или транспарентна до висине од 1,40 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.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу к.п.бр. 6726 КО Голобок, обезбеђен локацијом објекта.

Услови за електроенергетски прикључак: прикључење планираног објекта на електро мрежу извести према условима ЕД „Центар“ д.о.о. Крагујевац ЕД „Електроморава“ Смедерево, број: 094/2015 од 08.07.2015 године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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. Минимално растојање између стамбеног и објекта за смештај стоке је 15,0 м. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м. Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

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.

Доставити: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

НАЧЕЛНИК

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

М.П.

Мирослава Возић, дипл. правник