

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичке, грађевинске,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-3040-LOC-1/2020
Датум: 28.02.2020. године
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанистичке, грађевинске, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву Кулл Марије из Смедеревске Паланке, ул. Васе Трифковића бр.11, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 09/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС",бр. 68/2019), 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1680 КО Смедеревска Паланка I, површине 970,00м², за изградњу стамбеног објекта спратности Пр+Пк, категорије А, класификационог броја 111011 укупне БРГП (надземно) 234,35м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 1680 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела налази се у улици Васе Трифковића к.п.бр. 6572/3 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама четвртог ранга.

Просторна зона: налазе се у ЗОНИ II – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II-1 целина западно од целине II-1, намењена је становању ниске густина.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцеле бр. 1680 КО Смедеревска Паланка I, површине 970,00м², према копији плана бр. 952-04-034-1825/2020 од 10.02.2020. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-468/2020 од 10.02.2020. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је мин. 400м²

ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ПДР регулациона линија парцеле према улици Васе Трифковића к.п.бр. 6572/3 КО Смедеревска Паланка I се не мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака 2007 (у-7498579,79; х-4913942,70) и 1892 (у-7498381,23; х-4913968,57), и попречним профилима саобраћајница (56-56) ширине 8,5м.

Постојећи објекти: на предметној парцели има изграђен три објекта од којих је један објекат легалан, укупне БРГП 85,0м² који се задржава.

Врста и намена објекта: породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски у сл.), мешовито пословање у евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Тражена намена објекта је стамбени објекат.

Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објекта 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).

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

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 111011 -100% .

Индекс заузетости парцеле: максимално 40%.

Индекс изграђености: није дефинисан за породично становање.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр+Пк.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удељаљеност грађевинске линије је 3,0м од нове регулационе линије улице Васе Трифковића к.п.бр. 6572/3 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне орјентације износи мин. 1,50м. Удаљеност објекта на делу бочног дворишта јужне орјентације износи мин. 2,50м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимално растојање од објеката на суседним кат. парцелама мора бити минимално 1/2 висине вишег објекта..

Услови за изградњу других објеката на парцели: уз стамбене објекте, у оквиру дозвољених индекса, могућа је изградња више објеката помоћних садржаја (гараже, летње кухиње, оставе за храну капацитета домаћинства). Забрањено је формирање економског дворишта и изградња објеката у функцији узгоја стоке.

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. 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 директан на улицу Васе Трифковића к.п.бр. 6572/3 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 Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу Васе Трифковића к.п.бр. 6572/3 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: 8Z.1.0.0-52947-20 од 21.02.2020. 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 584 од 19.02.2020. 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 датој 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 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. 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-02-01/2020-Г од 22.01.2020. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић” ул. Радмиле шишковић бр.21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Иван Милосављевић, 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 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.

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, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић

