

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-25135-LOC-1/2018

Заводни број : 353-34/2018-ХП/1

Датум: 20.09.2018. 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, поступајући по захтеву Савић Милана, ул. Златиборска бр.71, Смедеревска Паланка, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед. 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,132/14и145/14), 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 Плана детаљне регулације дела бањског подручја "Шума Микуља" у Смед. Паланци (Мсл.бр. 17/09) 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 4212 КО Смедеревска Паланка II, површине 1034,00м², за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр, категорије А, класификационог броја 111011 и 124220 укупне БРГП (надземно) 220,00м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 4212 КО Смедеревска Паланка II припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела приступа на улицу Златиборска к.п.бр. 3879 КО Смедеревска Паланка II, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама другог ранга.

Просторна зона: налазе се у ЗОНИ III – ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, ЦЕЛИНА III-1 целина породично становање, намењена је становању ниске густина.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцеле бр. 4212 КО Смедеревска Паланка II, површине 1034,00м², према копији плана бр. 952-04-034-3537/2018 од 30.08.2018. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је мин. 800м² ширина фронта 12м, за двојне објекте 600м² ширина фронта 18м². Према плану регулације површина јавних намена из ПДР регулациона линија парцеле према улици Златиборска к.п.бр. 3879 КО Смедеревска Паланка II се не мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака 01 (у-7498611,35; х-4913481,20) и 02 (у-7498760,83;х-4913565,63), и попречним профилима саобраћајница (1-1) ширине 14,0м.

Постојећи објекти: на предметној парцели нема изграђених објеката.

Врста и намена објекта: претежна намена објекта у овој зони је стамбена, туристичко-угоститељска са смештајним капацитетима, спортско рекреативни садржај мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.). Дозољена је изградња објеката породичног становања ниске густине изграђености.

Тражена намена објеката је стамбени објекат.

Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну становању, као претезној намени објеката.

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

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 111011- 27% и 124220 - 73%.

Индекс заузетости парцеле: максимално 40%.

Индекс изграђености: мах. 1.0.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је По+Пр+1+Пк. Висина објекта до 12,0м од најниже коте уређеног терена уз објекат до горње коте венца објекта. Тражена спратност бојекта је Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удељаљеност грађевинске линије је 3,0м од нове регулационе улице Златиборска к.п.бр. 3879 КО Смедеревска Паланка II.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта према к.п.бр. 3205/4 КО Смедеревска Паланка II износи мин. 1,50м. Удаљеност објекта на делу бочног дворишта према к.п.бр. 3205/1 КО Смедеревска Паланка II 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 Златиборска к.п.бр. 3879 КО Смедеревска Паланка II. 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: примењивати ограђивање “живом” зелено оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

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 Златиборска к.п.бр. 3879 КО Смедеревска Паланка II, 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.11.05-266767/2-2018 од 19.09.2018. 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: 2219 од 10.09.2018. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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 60% 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-12-08/2018 од 27.08.2018. 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, 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.инг.п.а.