

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско - правне, стамбено – комуналне,

грађевинске и урбанистичке послове

Број : 353-39/2015-ХП/1

Датум:07.09.2015 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 Небојше Николића 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 3973 КО Голобок, површине 1636,00 м², за стамбени објекат са једним станом, класе 111011, укупне БРГП (надземно) 259,11 м², у Голобку, Општина Смедеревска Паланка.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Идејно решење урадио пројектни биро „СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ”, ул. Раде Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, директор Иван Милосављевић, одговорни пројектант Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 03), за стамбени објекат са једним станом.

Катастарска парцела бр.3973 КО Голобок припада постојећем изграђеном грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Голобок. Предметна кат.парцеле се налази у улици к.п.бр.6723 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. 3973 КО Голобок, површине 1636,00 м², према копији плана бр. 953-1/2015-167 од 31.08.2015 године и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели нема изграђених објекта. 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 стамбена зграда са једним станом.

Категорија објекта: А – издвојене куће за становање као што су породичне куће до 400 м² и П+1+Пк (ПС).

Класификација објеката: 100% стамбени објекат, класификациони број 111011.

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 Сут+Пр+1. 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. 6723 КО Голобок. Испади на објекту према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објеката од суседних ГП: минимална удаљеност објекта од суседне к.п.бр. 3970/1 је 1,5 м. На овом зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом 180 цм. Минимална удаљеност објекта од суседне кат. парцеле бр. 3975 је 2,5 м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0 м. Ако је удаљеност објекта од међе минимално 2,5 м или више, на овом зиду се могу поставити отвори са ниским парапетом за дневно

осветљење просторија. Уз сагласност суседа могуће је изградити објекат и на мањој удаљености од суседних парцела.

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. 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 објеката: Удаљење објекта на бочним суседним катастарским парцелама најмање 4,0 м тако да се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

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 висина помоћних објеката износи 5,0 м.

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са улице к.п.бр. 6723 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. 6723 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: 126/2015 од 04.09.2015 године.

Услови прикључења на водоводну мрежу: прикључење водоснабдевања обезбедити изградњом сопственог бунара.

Услови прикључења на канализациону мрежу: прикључење на канализациону мрежу извести изградњом водонепропусне септичке јаме.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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. 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 објект 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-05-08/2015 од 10.08.2015., урађено од стране пројектни биро „СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ” ул. Раде Шишковић бр.21, Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић дипл.инж.арх., Главни пројектант: Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 03), 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 3 дана од дана пријема локацијских услова.

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

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

М.П.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник