

Република Србија
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-31828-LOC-1/2019
Датум: 31.10.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву Општине Смедеревска Паланка из Смедеревске Паланке, ул. Вука Караџића бр.25, Матични број 71579, ПИБ 102632285, поднетог преко пуномоћника Радосављевић Милоја, ул. 10. Октобра бр.5, Смедеревска Паланка, ЈМБГ 2802961761049, 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. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Плана детаљне регулације «Језеро Кудреч» у Смедеревској Паланци (МСЛ бр.24/2014 и 26/2014), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 274 КО Смедеревска Паланка I, површине 1452,00м², за изградњу центра за апитуризам-пчеларска кућа, спратности Пр са галеријом унутар објекта, категорије А, класификационог броја 111011 укупне БРГП (надземно) 70,73м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 274 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела налази се у улици Рибарска к.п.бр. 6562/1 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПДР-а припада саобраћајницама четвртог ранга.

Просторна зона: налазе се у Просторној целини 3, Зона СТ-2 - зона становања и туризма, намењена породичном становању са укључивањем садржаја намењених туризму.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцеле бр. 274 КО Смедеревска Паланка I, површине 1452,00м², према копији плана бр. 952-04-034-

16473/2019 од 18.10.2019. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-3443/2019 од 18.10.2019. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је мин. 600м2, ширина фронта 12м, за двојне објекте минимална величина парцеле мин. 400м2, ширина фронта 18м. Према плану регулације површина јавних намена из ПДР регулациона линија парцеле према улици Рибарска к.п.бр. 6562/1 КО Смедеревска Паланка I је непромењена.

Постојећи објекти: на предметној парцели нема изграђених објеката.

Врста и намена објекта: породично становање, услужне делатности, спортски, рекреативни садржаји мањег обима, културни и друштвени садржаји.

Тражена намена објекта је центра за апитуризам-пчеларска кућа.

Намена објекта чија је градња забрањена у овој целини: забрањена је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену тј. забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, осим инфраструктурних објеката, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

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

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 111011 -100% .

Индекс заузетости парцеле: није дефинисан за ову зону.

Индекс изграђености: индекс изграђености за зону СТ-2 је 0,6.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+1. Тражена спратност објекта је Пр са галеријом унутар објекта.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удељаљеност грађевинске линије је мин. 50,0м од језера, односно унутар линије рестриктивне градње.

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 удаљеност од задње границе парцеле: удаљеност објекта од задње границе парцеле минимално 2,5м односно 4,0м уколико се на овој страниформирају отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на парцели: у склопу ове просторне целине није дозвољена изградња других објеката, осим објеката који су искључиво у функцији пратећих или помоћних садржаја који допуњују основну намену.

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.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан на улицу Рибарска к.п.бр. 6562/1 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.

Спољни изглед објекта: код материјализације објекта повремених становања користити традиционалне материјале карактеристичне за народно градитељство овог краја али не заобићи и решења која би била огледало времена у коме настају, уколико су прилагођена морфологији терена и окружења.

Ограђивање парцеле: примењивати ограђивање “живом”зеленом 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 Рибарска к.п.бр. 6562/1 КО Смедеревска Паланка I, 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: 8Z.1.0.0-337757-19 од 24.10.2019. 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: 3319 од 23.10.2019. 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 датом 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. ИДР-3/2019 од 11.10.2019. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „ФЕЛИКС ПРО” ул. 10. Октобра бр.5, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Срећко Радосављевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Срећко Радосављевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 R081 18), 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 Смедеревска Паланка у року од три дана од дана пријема локацијских услова, таксиран са 500 дин. општинске административне таксе.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ**

Гордана Костић

