

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-11946-LOC-1/2019

Датум: 23.05.2019. 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, поступјући по захтеву Гајић Саше из Смедеревске Паланке, ул. Александра Петровића Шумског бр.1, поднетог преко пуномоћника Сађе Антић-Петровић из Смедеревске Паланке, ул. Душанова бр.34, 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 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС",бр. 113/15, 96/16 и 120/2017), 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) 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 1354 КО Смедеревска Паланка I, површине 528,00м², за доградњу приземне просторије у стамбеном објекту, спратности По+Пр+1, категорије А, класификационог броја 111011, укупне БРГП (надземно) 28,50м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 1354 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Александра Петровића Шумског к.п.бр. 1348 КО Смедеревска Паланка I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припадају саобраћајницама 4. реда.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ II – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II-1, целина општа стамбена, намењена је становању средњих густина.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 1354 КО Смедеревска Паланка I, површине 528,00м², према копији плана бр. 952-04-034-5898/2019 од 13.05.2019. године, извода из катастра вода бр. 952-04-304-1087/2019 од 14.05.2019. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле породичног становања је за слободно стојеће објекте мин. 300м² ширина фронта 10м, за двојне објекте 500м² (2x250м²) ширина фронта 16м² (2x8) и у прекинутом низу 250м² ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Александра Петровића Шумског к.п.бр. 1348 КО Смедеревска Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т1160 (у-7497335,20; х-4914560,38) и Т1196 (у-7497398,90; х-4914458,97), и попречним профилима саобраћајница (63-63) ширине 6,5м.

Постојећи објекти: на предметној парцели изграђен је стамбени објекат који је предмет доградње.

Врста и намена објекта: претежна намена објекта у овој зони је становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена у служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање и евентуално мала привреда под одређеним условима, уколико испуњавају све услове заштитне животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. Оптимални однос становања и послоња (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи 80 % : 20%.

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

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 111011-100% .

Индекс заузетости парцеле: максимално 50%.

Индекс изграђености: није дефинисан за породично становање.

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0м од регулационе линије улице Александра Петровића Шумског к.п.бр. 1348 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне оријентације износи мин.1,50м. Удаљеност објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације износи мин.2,50м. Планираном доградњом, објект је постављен на удаљеност од 0,48м од суседне кат. парцеле бр.1355 КО Смедеревска Паланка I, за коју је достављена сагласност суседа оверена код Јавног бележника у Смед. Паланци под бројем УОП-I:2442-2019 од 01.04.2019.године и сагласност под бројем УОП- II: 1785-2019 од 30.04.2019.године оверена код Јавног бележника у Београду.

Услови за изградњу других објеката на парцели: уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености одосно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Габарити помоћних објеката улазе у обрачун степена заузетости и изграђености.

Вертикална регулација: кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2м 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 са улице Александра Петровића Шумског к.п.бр. 1348 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 Услови је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Александра Петровића Шумског к.п.бр. 1348 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: 83.4-0.0-Д.11.05-159052/1-2019 од 22.05.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису планирана прикључење дограђеног дела објекта на градски водовод и прикључење на градску канализациону мрежу.

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 25% 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 3-19 од маја 2019. године, урађено од стране предузећа, Биро за инжењеринг „МЛГРАД С“ ул. Душанова бр.34, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Сање Антић-Петровић, пројектант: Сање Антић-Петровић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 И00238 19), 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 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, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Вељко Михајловић, дипл.инг.п.а.