

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичке, грађевинске,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-22743-LOC-1/2019
Датум: 02.09.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанистичке, грађевинске, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву Лекић Славице из Смедеревске Паланке, ул. Други шумадијски одред бр.40, и Петковић Драгане из Смедеревске Паланке, ул. Васе Пелагића бр.66, поднетог преко пуномоћника Илић Зорана из Смедеревске Паланке, ул. Паланачке чете бр.28, 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. 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 Измена и допуна плана детаљне регулације "Центар 1" у Смедеревској Паланци-Блок "Грдска зелена пијаца" (Мсл.бр. 2/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 5216/1 КО Смедеревска Паланка I, површине 404,00м², за реконструкцију и надградњу стамбеног објекта спратности Пр+1 у стамбени објект спратности Пр+3, категорије Б, класификационог броја 112221 укупне БРГП (надземно) 635,79м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 5216/1 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Француска к.п.бр. 6591/1 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама 2. ранга. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Француска к.п.бр. 6591/1 КО Смедеревска Паланка I се не мења. Планом је предвиђена нова улица ПЈН бр.5. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т49 (у-7497092,66; х-4913340,76) и Т44 (у-7497108,67; х-4913372,90), Т48 (у-7497090,28; х-4913340,76) и Т47 (у-7497106,48; х-4913374,11).

Просторна зона: налази се у просторној ЦЕЛИНИ 2 - Мешовита намена у централној зони.

Услови за формирање грађевинске парцеле: Предметна кат. парцела бр. 5216/1 КО Смедеревска Паланка I површине 404м² према копији плана бр. 952-04-034-12210/2019 од 19.08.2019. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина парцеле за објекте вишепородичног становања је у непрекинутом низу 400м², мин. ширина фронта 15,0м, за објекте у прекинутом низу 500м², мин. ширина фронта 12,0м, или се задржавају постојећи параметри уколико је парцела изграђена. Минимална величина парцеле за породично становања је индетична као за објекте пословања и услуге.

Постојећи објекти: на предметној парцели има изграђена три објекта, који се задржавају. Објекат бр.1 који је уцртан у наведену копију плана је предмет реконструкције и надградње.

Врста и намена објекта: Могуће намене које могу бити заступљене су: вишепородично становање, породично становање средње густине изграђености, пословање, услуге и комерцијалне делатности. Комерцијалне делатности планиране су као компатибилне становању и јавним функцијама, што не искључује градњу само пословања односно само стамбених објеката или објеката јавне намене.

Однос пословања према становању на нивоу целине износи 60% : 40%.

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили животну средину и намене које су заступљене у оквиру мошовитих намена у централној зони.

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје-моторна уља, детарценти,...).

Тражена намена објеката је реконструкција и надградња стамбеног објекта спратности Пр+1 у стамбени објекат спратности Пр+3.

Категорија објекта: Б.

Класификација објеката: 112221-100% .

Индекс заузетости парцеле: максималан индекс заузетости је 70%.

Индекс изграђености: индекс изграђености максимално 2,8.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+3. Тражена спратност објекта Пр+3.

Хоризонтална регулација и положај објекта: задржава постојећу грађевинску линију.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: задржава постојећу удаљеност према суседним кат. парцелама.

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. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословања и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара. Денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта.

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 уз предходно датим правилима грађења за предметну просторну целину.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Француска к.п.бр. 6591/1 КО Смедеревска Паланка I као и са планиране улице ПЈН бр.5. Паркирање обезбедити у непосредном окружењу предметног подручја, постојећа јавна гаража и планирани јавни паркинг у улицама Војводе Мишића и 10. октобра.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати “живом”(зеленом) оградом која се сади у основи границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м. Објекти вишепородичног становања у отвореном типу блока се не ограђују осим уколико се одвајају од постојећег породичног становања.

Саставни део локацијских Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. ул. Француска к.п.бр. 6591/1 КО Смедеревска Паланка I као и са планиране улице ПЈН бр.5. 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.11.05-264732/2-2019 од 30.08.2019. 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: 2554 од 23.08.2019. године.

Услови Србијагас: извести према условима ЈП “Србијагас” Нови Сада, Регионална јединица Београд, деловодни број: ОР443/19 (978/19) од 29.08.2019. године.

Услови Регионалног завода за заштиту споменика и културе: извести према условима Регионалног завода за заштиту споменика и културе Смедерево, бр. 180/6-2019 од 22.08.2019. 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 10% 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. 28/2019 од јула 2019. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ” ул. Краља Петра I бр.88, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Илић Зоран. Главни пројектант: Илић Зоран.инж.грађ. (лиценца бр. 310 1359 03), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе две 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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ СМЕД. ПАЛАНКА
Драгослав Живанчевић**