

Република Србија
ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Општинска управа
Одељење за урбанизам, планирање и развој
Број: 350-1085/17-01
07.11.2017. године
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

„ЕВРОПА КОМЕРЦ“ д.о.о.

Петровац на Млави
ул. Српских Владара број 246.

ПРЕДМЕТ: Информација о локацији

Поводом Вашег захтева за давање обавештења о могућностима изградње вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама број 783 и 771 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, упућеног Одељењу за урбанизам Општинске управе општине Петровац на Млави дана 03.11.2017. године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013 и 132/2014) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/2010), обавештавате се следеће:

Катастарске парцеле број 783 и 771 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, налазе се у обухвату Генералног плана „Петровац 2026“ (Одлука о усвајању Генералног плана „Петровац 2026“ објављена у „Службеном гласнику општине Петровац на Млави“ број 5/07), по графичком прилогу плана „Урбанистичке зоне и целине“ у просторној целини 1.8. „Становање средњих густина 60 – 90 становника /ха“ На основу графичког прилога плана „Урбанистичке зоне и целине“, катастарске парцеле број 783 и 771 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави налазе се у простору намењеном за изградњу.

У текстуалном делу Генералног плана „Петровац 2026“, у одељку „6.2. Правила изградње објекта по зонама и целинама“, наведено је да је у просторној целини 1.8. дозвољена изградња објеката по намени за: становање средњих густина, услуге, јавне службе, јавно зеленило. Забрањене су намене које могу да угрозе животну средину. Дозвољена је реверзибилна промена. Пословна намена може бити као основна или претежна намена објекта. Дозвољена је реверзибилна промена намена објекта у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина. Планиран је процес „тиха реконструкција“, унутрашњег ширења града, коришћењем првенствено неизграђених простора, који обухвата: доградњу и надградњу квалитетних и замену постојећих некавалитетних објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама. Блокиска изградња са објектима на регулацији или повлачењем унутар блока, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем парцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације. Максимална спратност објеката у овој зони износи $P + 2 + P_k$ (приземље + две етажне спрата + поткровље) изузетно већа до $P + 3 + P_k$ (приземље + три етажне спрата + поткровље) усклађена са окружењем и уз прелиминарну проверу и анализу, шире локације, максимални индекс изграђености износи 2,0 – 2,4, а максимални индекс заузетости износи 50 – 75 %. Оптимална величина парцеле за објекте вишепородичног становања износи 800 – 1000 м². На парцелама где за то постоји могућност дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара. Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се одређује на основу положаја грађевинске линије већине објеката (преко 50%). Међусобна минимална удаљеност објеката суседних парцела износи 4,00 метара, а за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Објекти помоћних садржаја могу бити у саставу основног објекта или као засебни објекте на парцели, смештени иза главног

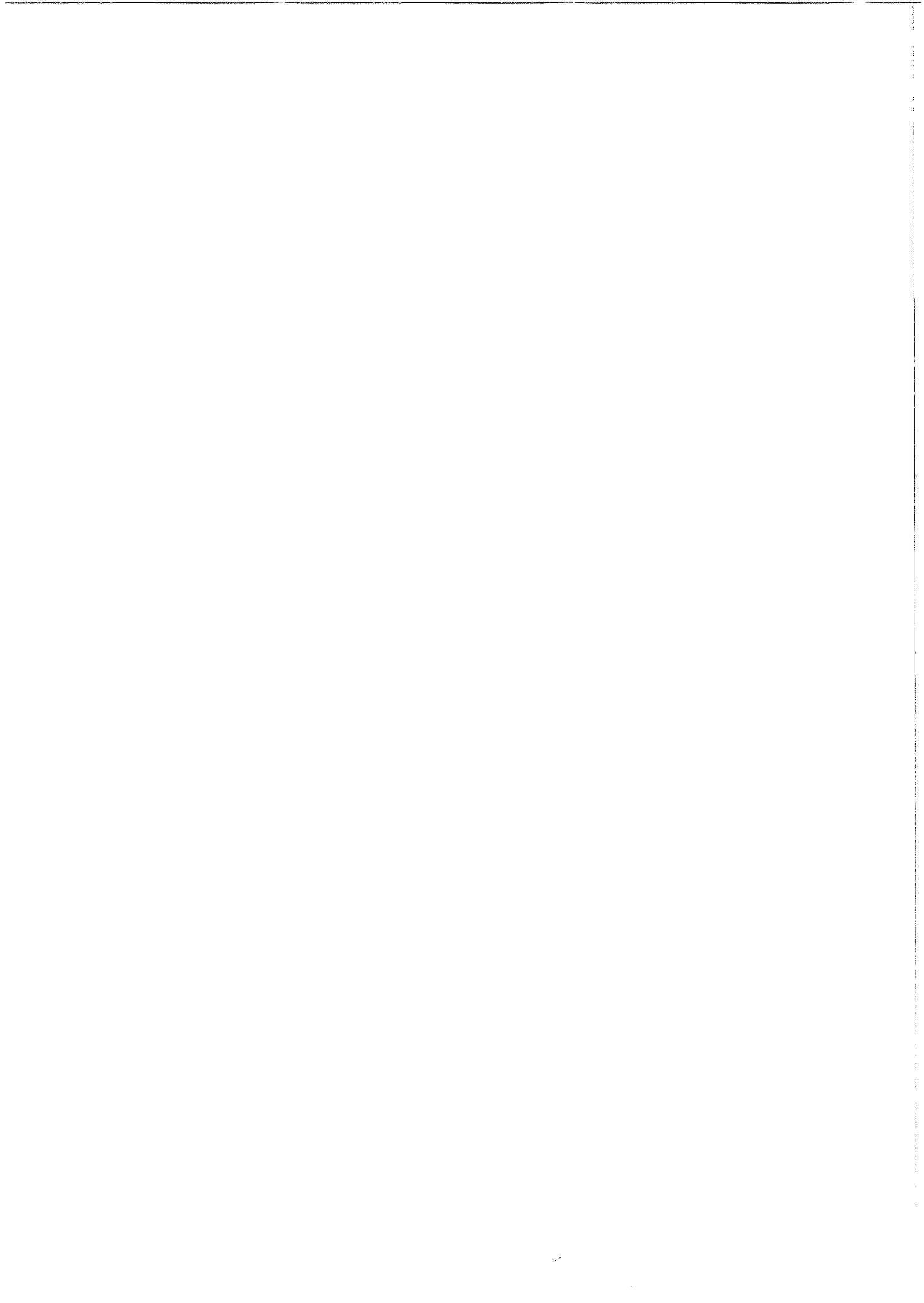
објекта у односу на улицу Паркирање се обезбеђује на сопственој парцели у гаражама и на паркицима

У текстуалном делу Генералног плана „Петровац 2026“, у одељку „6 Правила грађења 6.2 Правила изградње објекта по зонама и целинама, 6.2.3. Остало грађевинско земљиште, Општа правила изградње стамбених објеката, Објекти вишепородичног становања“ наведено је да је минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте осим објеката у низу 3,0 метара, а у зони изграђених вишепородичних стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката, међусобна, удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте не може бити мања од 4,00 метара, а за изграђене објекте који су удаљени мање од 3,00 метара не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 метара, такође вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан односно једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, а гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу се не ограђују. У одељку „Општа правила урбанистичке парцелације, Општа правила парцелације за вишепородичне стамбене објекте“ наведено је да је минимална површина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте 600 m^2 , а минимална ширина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте **20,0 м**, а за објекте у прекинутом низу 15,0 метара.

У текстуалном делу Генералног плана „Петровац 2026“, у одељку „5.3. Заштита од елементарних непогода, 5.4. Заштита од ратних разарања“ наведено је да ће у другој зони угрожених-шири центар града градити двоамењска склоништа допунске заштите са обимом заштите 30-50 кРа.

На основу увида у графички прилог Генералног плана „Петровац 2026“ - „Геодетска подлога са границом плана“ и интернет презентацију Републичког геодетског завода Србије утврђено је: да се катастарске парцеле број 783 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави варошки реон земљиште под зградом-објектом, земљиште уз зграду објекат и њива I класе укупне површине 1.198 m^2 , носиоц права „Европа комерц“ д.о.о. Петровац са југоисточне стране граничи са путним земљиштем кп.бр. 784/1 КО Петровац на Млави а са североисточне, северозападне и југозападне стране са суседним катастарским парцелама број 782, 772, 771 и 5942 КО Петровац на Млави, а да се катастарске парцеле број 771 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави ул Народног фронта воћњак I класе површине 246 m^2 , носиоц права „Европа комерц“ д.о.о. Петровац са северозападне стране граничи са путним земљиштем кп.бр. 775/1 КО Петровац на Млави а са североисточне, југоисточне и југозападне стране са суседним катастарским парцелама број 772, 783 и 5942 КО Петровац на Млави.

На основу члана 8. и 53 а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013 и 132/2014), и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/2015), уз захтев за издавање локацијских услова за изградњу, или реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта прилаже се доказ о уплати административне таксе за издавање услова, и техничка документација-идејно решење и доказ да постојећи објекат који је предмет доградње и



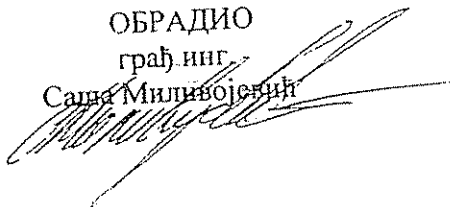
надградње поседује одобрење за градњу у електронској форми у pdf формату потписан квалификованим електронским потписом

Из свега горе изнетог на катастарским парцелама број 783 и 771 КО Петровац на Млави, могућа је изградња вишепородичног стамбеног објекта у складу са Генералним планом „ Петровац 2026 "и Законом о планирању изградњи („ Службени гласник Републике Србије " број 72/09 , 81/09 и 24/11).

У прилогу Вам достављамо по један примерак дела графичког прилога Генералног плана „ Петровац 2026 " „ Урбанистичке зоне и целине ", за кп бр 783 и 771 КО Петровац на Млави.

НАПОМЕНА : Издата информација о локацији није основ за издавање локацијске и грађевинске дозволе, већ издата информација о локацији представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. и 135. Закона о планирању и изградњи за ту врсту објеката.

ОБРАДИО
грађ.инг.
Саша Миливојевић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
дипл.инг. арх.
Милан Поповић

