

ПРЕДМЕТ: ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 2211 К.О. ДОЊА ШАТОРЊА

Правни основ:

Члан 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ број 22/2015).

Плански основ:

Грађевинска парцела **к.п.бр. к.п.бр. 2211 К.О. Доња Шаторња**, се налази у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Горња и Доња Шаторња („Службени гласник СО Топола“, број 4/2015).

Планирана намена земљишта:

Према Плану генералне регулације за насељено место Наталинци („Службени гласник СО Топола“, број 4/2015), **2211 К.О. Доња Шаторња**, се налазе у оквиру грађевинског подручја. Намена парцеле према Плану је **Површине јавне намене** - органи управе.

Парцела је изграђена. Објекат је спратности П+1 површине око 430 m²

Правила грађења према Плану генералне регулације за насељено место Горња и Доња Шаторња

ОСНОВНА НАМЕНА

Као површине јавне намене дефинисане су:

- путно земљиште
- саобраћајне површине и објекте
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- комуналне површине
- јавне зелене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Уз основну намену – Јавне службе компатибилне су намене:

- зеленило
- комунални објекти
- саобраћајни објекти
- услуге

Правила уређења за површине и објекте јавне намене

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Дом културе

У насељу постоји Дом културе који се налази у центру насеља. Објекат је изграђен у новије време, тако да је у одличном стању. У свом сатаву има простору у приземљу за месну канцеларију, дом пензионера, ловачко друштво, фолклор и сл.

Овим планом је предвиђена реконструкција и санација објекта културе у постојећим габаритима, а то се првенствено односи на спољашњу и унутрашњу обраду, изолацију, фасаду, столарију, унутрашње опремање и привођење унутрашњег простора намени и слично.

Правила изградње за површине и објекте јавне намене

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре – грађевинско подручје

За реконструкцију објеката који су утврђена, евидентирана или валоризована културна добра, као и за све интервенције на грађевинским парцелама на којима се они налазе, потребно је претходно прибавити услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Јавне површине и објекти се односе на образовање, здравство, управу, културу, информисање, комуналне објекте и месне заједнице.

Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја али могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим Планом.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора.

У склопу објеката се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

Општа правила уређења за све јавне објекте

За све јавне намене у оквиру комплекса, потребно је:

- озеленети све слободне просторе. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење
- бетонирати или поплочати пешачке стазе плочама отпорним на клизање
- организовати паркирање у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза
- у комплексу је забрањена изградња других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора

Општа правила грађења за све јавне објекте

Планом нису планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена с обзиром да постојећи јавни објекти задовољавају својим капацитетима.

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле будуће потребе и побољшао квалитет живота.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.50/2011).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови

- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

- Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)

- Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)

- Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

- Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу бр.6 "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

- Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m.

- Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.

- Врста објеката обзиром на начин изградње је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

- Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

- Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

Култура и информисање

У новоизграђеном објекту дома културе планирају се, осим функција културе и информисања, неке јавне функције. Објекат довести у стање експлоатације, потребно је извршити фине радова на објекту и ентеријер потпуно опремити и ставити у функцију. Партер, паркирање и ограду парцеле уредити у свему према општим правилима изградње за јавне објекте.

Смернице за спровођење плана / реализација

План генералне регулације ће се, на територији његовог обухвата, спроводити:

1. Непосредно спровођење Плана
2. Израдом урбанистичког Плана
3. Израдом урбанистичког пројекта

- Непосредно спровођење Плана

На осталом грађевинском земљишту, које није обухваћено обавезном урбанистичком разрадом, План ће се директно спроводити на основу правила уређења и грађења за појединачну парцелу издавањем информације о локацији и локацијских услова које издаје надлежни општински орган.

Грађевинска дозвола се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама Плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника/корисника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

-Спровођење израдом урбанистичког пројекта

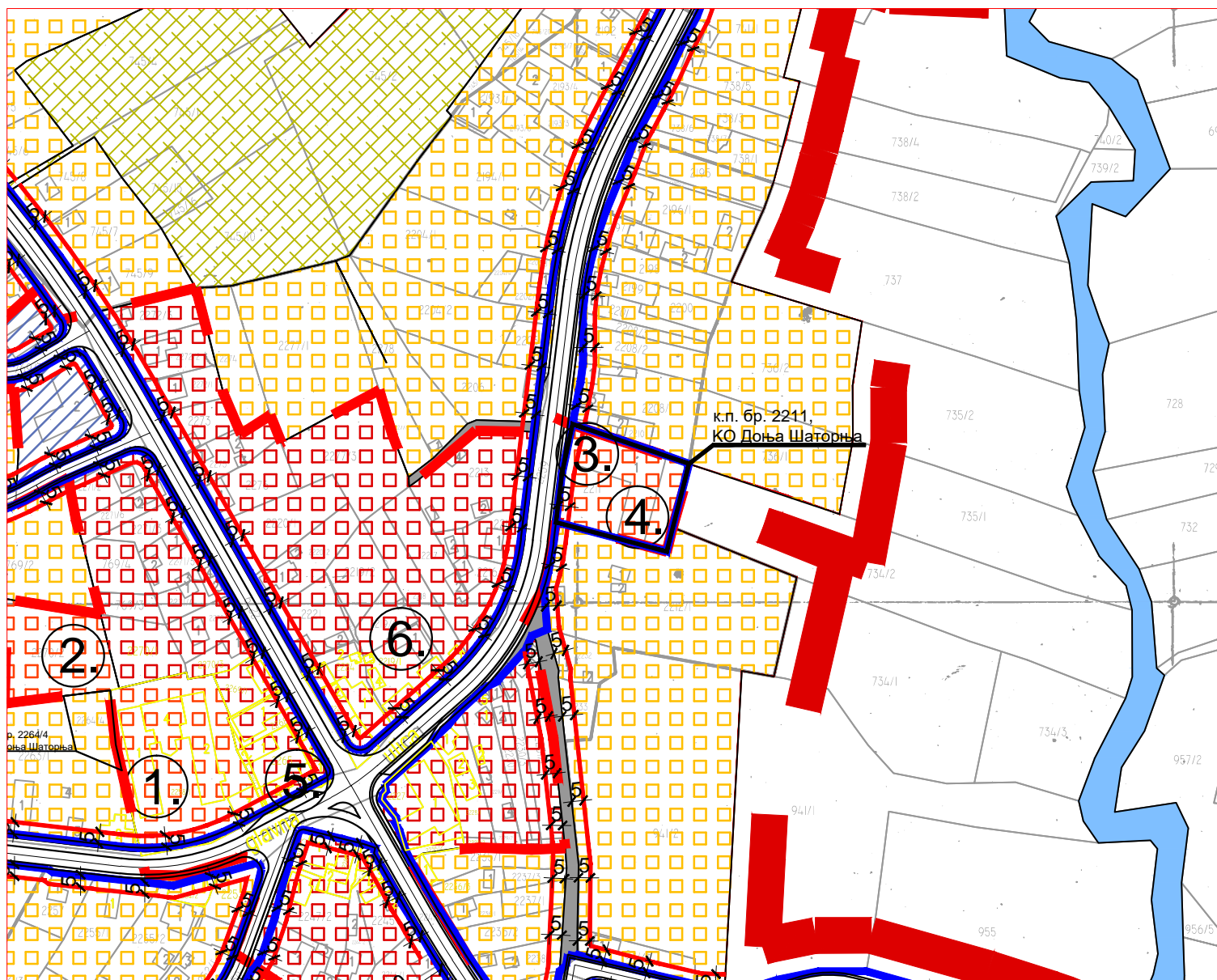
Обавезна је израда урбанистичког пројекта за следеће површине: – за производне, комерцијално-складишне или друге саобраћајне површине и објекте са већим бројем приступа моторних возила за које се изводи саобраћајни прикључак

– за станице за снабдевање моторних возила горивом

Прилози:

Графички прилози из Плана генералне регулације насеља Доња и Горња Шаторња:

- 1) Прилог 4 Планирана намена простораи подела простора на урбанистичке целине – извод за кп.бр. 2211 К.О. Доња Шаторња***
- 2) Прилог 7 План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре - извод за кп.бр. 2211 К.О. Доња Шаторња***



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница катастарске општине
- Граница зоне центра
- Регулациона линија

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

- 1 основна школа
- 2 спорт и рекреација у оквиру школских активности

КУЛТУРА

- 3 дом културе

УПРАВА И АДМИНИСТАРЦИЈА

- 4 месна канцеларија
- 5 ПТТ

ЗДРАВСТВО

- 6 Амбуланта

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

- + мерна регулациона станица

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- + гробље
- + фудбалски терен

ЗЕЛЕНИЛО

- + заштитно зеленило

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- + путно земљиште
- + саобраћајне површине
- + планирана траса железничке пруге (коридор - 200 m)
- + планирана траса шумадийске магистрале (коридор - 100 m)

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- + ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- + МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- + РАДНЕ ЗОНЕ

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

- + бензинска станица

ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- + пољопривредно земљиште
- + противградна станица
- + водно земљиште

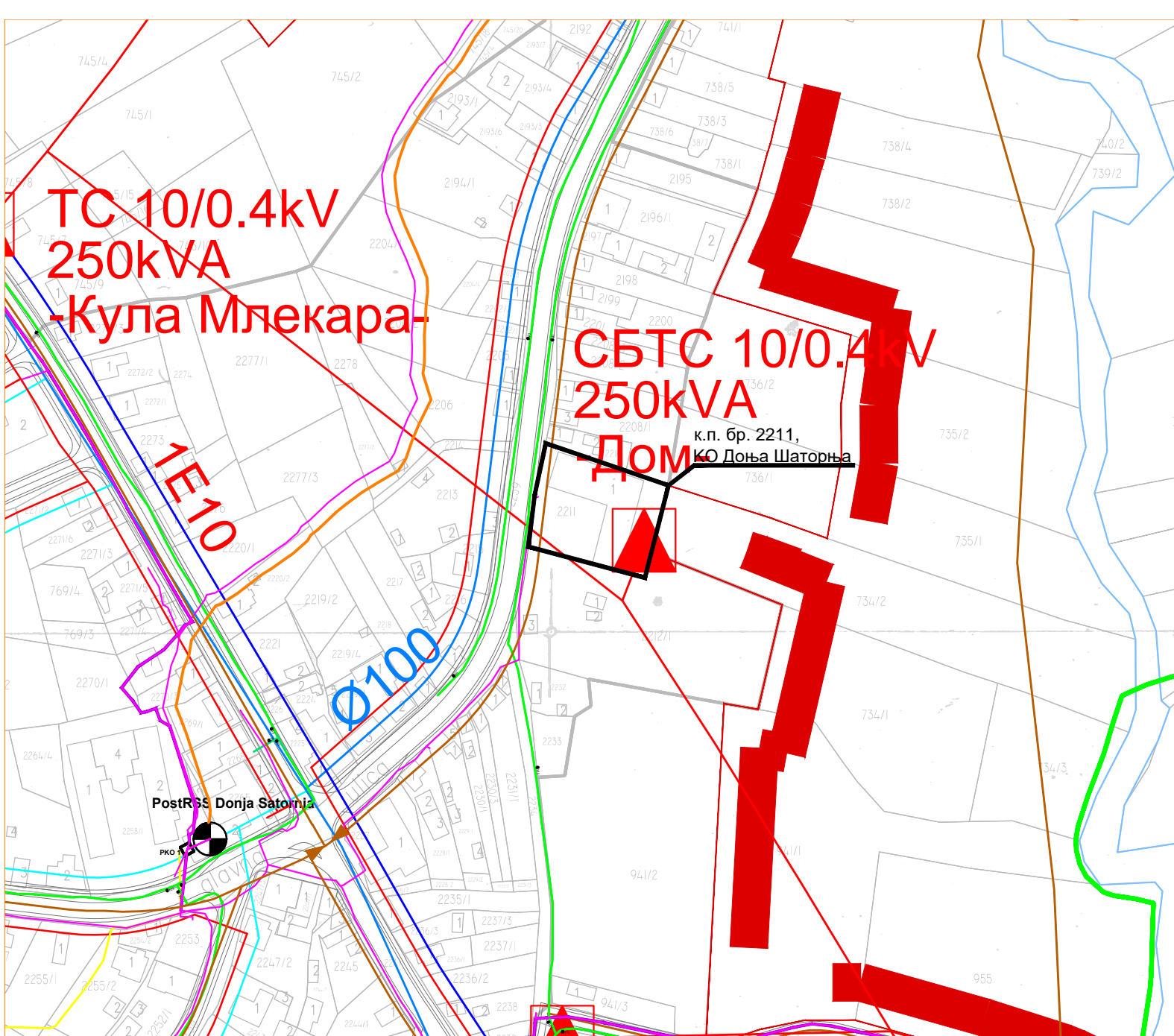
ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ СПОМЕНИЧКОГ НАСЛЕЂА И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

- + спомен обележја: бисте, чесме и спомен плоче
- + гробља - надгробни споменици

- 1 спомен биста Живка Томића у Доњој Шаторњи
- 2 спомен биста Миодрага Симића - Мике у Доњој Шаторњи
- 3 споменик НОБ-а и Првог светског рата у Доњој Шаторњи
- 4 старо гробље у Горњој Шаторњи
- 5 старо "Арнаутско" гробље у Доњој Шаторњи

Извод из Плана детаљне регулације за насељено место
Горња и Доња Шаторња за к.п. бр. 2211, КО Доња Шаторња
-графички прилог 4. - Планирана намена простора и подела простора на
урбанистичке зоне и просторне целине-



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница катастарске општине

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

- Постојећа ТС 10/0.4kV
- Постојећи далековод 10kV
- Постојећи далековод 35kV
- Планирани кабл 10kV
- Н.Н. мрежа са јавном расветом
- Јавна расвета

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи водовод
- Планирани водовод
- Планирана фекална канализација

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- АТЦ
- Постојећи оптички кабл
- Кабл ПМ
- Кабловска канализација
- Планирани оптички кабл

ГАСИФИКАЦИЈА

- Постојећи челични гасовод радног притиска до 16 бара
- Постојећи дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 бара
- Мерно регулациона станица
- Планирани дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 бара

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- саобраћајнице
- планирана траса железничке пруге (коридор - 200 m)
- планирана траса шумадијске магистрале (коридор - 100 m)

Извод из Плана детаљне регулације за насељено место
Горња и Доња Шаторња за к.п. бр. 2211, КО Доња Шаторња

-графички прилог 7. - План мреже и објеката комуналне инфраструктуре -