

ПРЕДМЕТ: ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1698/3, К.О. СЕЛО ТОПОЛА

Правни основ:

Закон 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 и 145/14) , члан 53. овог Закона, Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ број 22/2015).

Плански основ:

Грађевинска парцела к.п.бр. 1698/3, К.О. село Топола, се налази у оквиру „Плана детаљне регулације сервисне саобраћајнице са регулацијом простора уз магистрални пут М-23 Београд-Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скреатња за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М-23 и М-4“, („Службени гласник СО Топола“, број 2/2006).

Планирана намена земљишта:

Према „Плану детаљне регулације сервисне саобраћајнице са регулацијом простора уз магистрални пут М-23 Београд-Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скреатња за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М-23 и М-4“, КП.бр. 1905/1, КО село Топола, се налази у зони „Производно-услугне делатности“.

К.п.бр. 1698/3, КО село Топола, је неизграђена.

Правила грађења према Плану детаљне регулације сервисне саобраћајнице са регулацијом простора уз магистрални пут М-23 Београд-Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скреатња за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М-23 и М-4:

ПРОИЗВОДНО-ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ:

На подручју плана не смеју се градити објекти као што су хемијска индустрија, индустрија целулозе и папира, индустрија коже, текстилна индустрија и металургија и др.

Сви објекти који се граде морају бити прикључени на канализацију, и морају имати интерни (локални) систем кишне канализације која ће бити прикључена на градску.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха.

За све индустријске објекте и објекте производног занатства неопходно при изради техничке документације поштовати одредбе Закона о заштити животне средине и закона о процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС“ бр.135/04).

ТИП ИЗГРАДЊЕ

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

за индустријске објекте:

- објекат се на грађевинској парцели поставља као слободностојећи, објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

• УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност објеката од суседних објеката износи минимално 4,0 м.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност стамбеног и производног објекта зависи од организације објеката на парцели и самог технолошког процеса, с тим што производња не сме да угрожава квалитет становања

• РАСТОЈАЊЕ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације- 1,5 м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације - 2,5 м
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 м

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од поменутих вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

За зоне изграђених објеката чије је растојање различито од поменутих, нови објекти се могу постављати и на следећим растојањима:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,0 м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 3,0 м

ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

• АПСОЛУТНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0 м.

• КОТА ПРИЗЕМЉА У ОДНОСУ НА НИВО ЈАВНОГ ПУТА

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- на равном терену кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- на терену који није у нивоу јавног пута кота приземља може бити највише до 1,2 м од нулте коте објекта (испод, односно изнад),
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 м, савладава се унутар објекта.

• СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

- ОБЈЕКТИ У ЗОНАМА ПРОИЗВОДНОГ ЗАНАТСТВА И УСЛУГА:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, магацине и помоћне објекте износи П+0.

Највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи П+1+Пк.

За објекте услуга, угоститељства, трговине и стамбене објекте у овим зонама највећа дозвољена спратност износи П+1.

Сви објекти за чију је градњу потребно усецање терена (углавном са десне стране пута М-23, Топола-Младеновац) могу имати и сутерен.

Сви објекти са леве стране пута не могу имати подземне делове објекта, због високих нивоа подземних вода.

ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗЕМЉИШТА

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености за производне зоне износи 1.0.

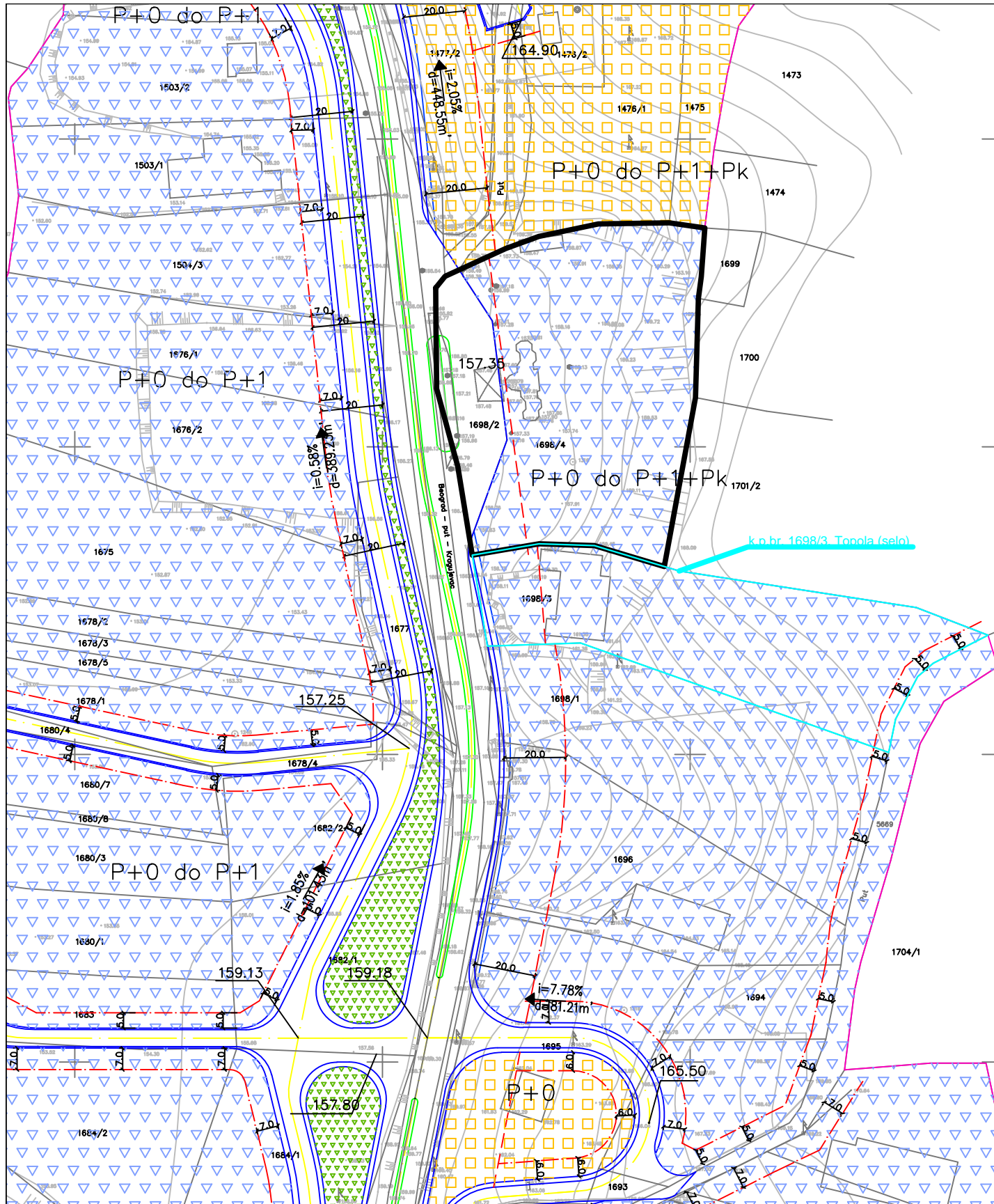
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**

Индекс заузетости-искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености за производне зоне износи 50%.

Прилози:

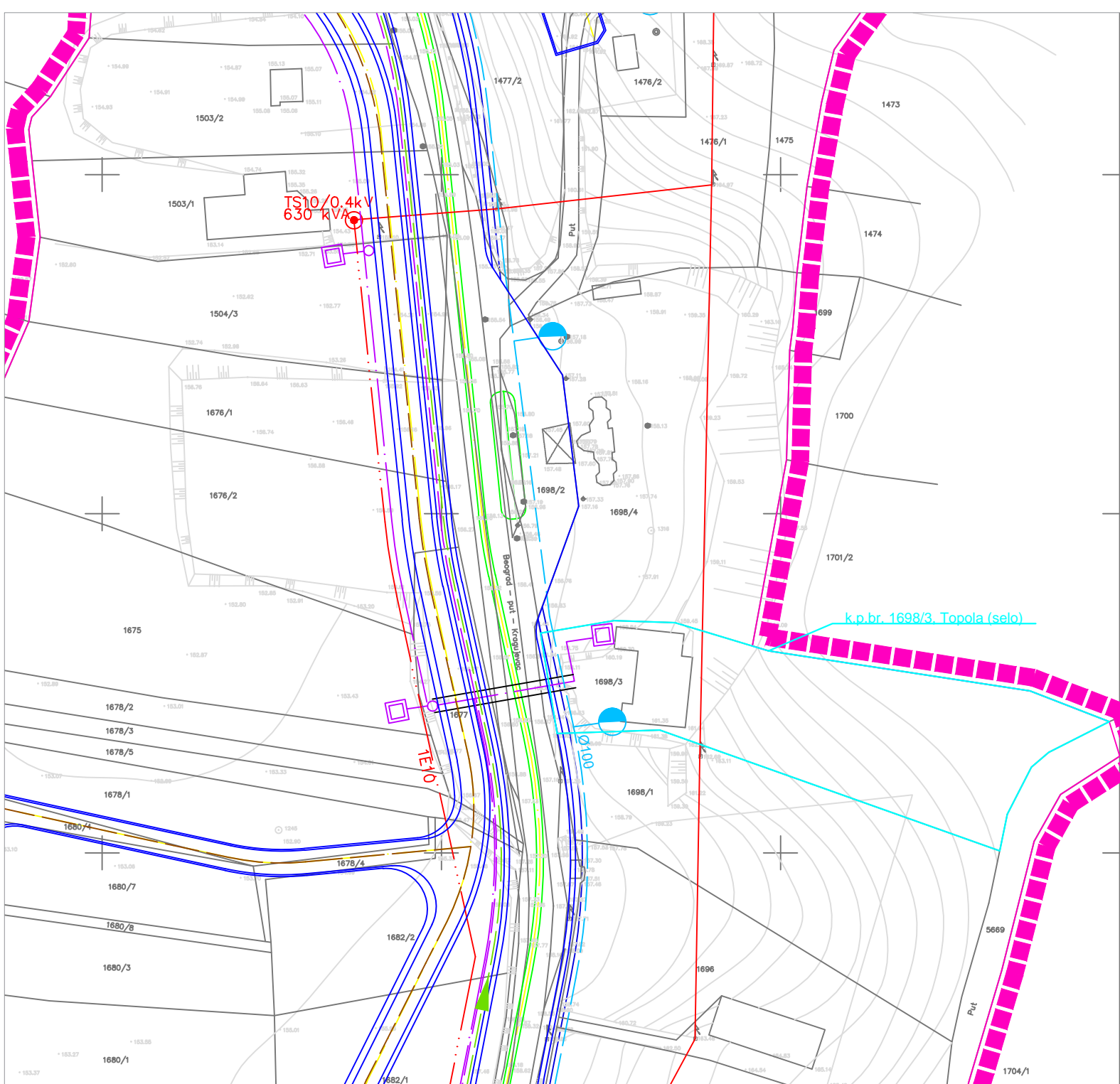
- 1) *Извод из Плана детаљне регулације сервисне саобраћајнице са регулацијом простора уз магистрални пут М-23 Београд-Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скреатња за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М-23 и М-4, извод из рефералне карте бр. 4. План НАМЕНА ПОВРШИНА – извод за к.п.бр. 1698/3, КО село Топола,*
- 2) *Извод из Плана детаљне регулације сервисне саобраћајнице са регулацијом простора уз магистрални пут М-23 Београд-Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скреатња за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М-23 и М-4, извод из рефералне карте бр. 6. Планирани сдистем мрежа и објеката комуналне инфраструктуре – извод за к.п.бр. 1698/3, КО село Топола,*



LEGENDA

- | | | |
|---|--|--|
| <p> GRANICA PLANSKOG PODRUČJA</p> | | |
| <p>JAVNO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE</p> <p> ZAŠTITNO ZELENILLO</p> <p> POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA</p> <p> KANAL</p> <p> SAOBRAĆAJNICA</p> <p> ZELENI POJAS</p> | | |
| <p>OSTALO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE</p> <p> STANOVANJE</p> <p> STANOVANJE SA PROIZVODNO-USLUŽNIM DELATNOSTIMA</p> <p> PROIZVODNO - USLUŽNE DELATNOSTI</p> <p> SPORT I REKREACIJA</p> | | |
| <p>OSTALO ZEMLJIŠTE</p> <p> ZELENILLO-SUME</p> <p> REKA</p> <p> PLANIRANA GRADJEVINSKA LINIJA</p> <p> POSTOJEĆA GRADJEVINSKA LINIJA</p> | | |

Izvod iz plana detaljne regulacije "Servisna saobraćajnica"
iz referalne karte 4. Plan namene površina za k.p.br. 1698/3, KO Topola (selo)



LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG PODRUČJA		EKZISTIRAJUĆA TS		POSTOJEĆI KOAKSIJALNI KABL
	VODOVOD I KANALIZACIJA		10/0.4 kV		PLANIRANI PRETPLATNIČKI KABL
	PLANIRANI VODOVOD		POSTOJEĆI DALEKOVOD		PLANIRANI IZVODNI TT STUBI
	PROTIVPOŽARNI HIDRANT		POSTOJEĆI KABL 10 kV		RAČVA NA PODZEMNOM KABLU
	PLANIRANA KANALIZACIJA		PLANIRANA TS		
	P.P. POSTROJEWE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA		10/0.4 kV		
	PLANIRANA KANALIZACIJA		DALEKOVOD ZA GAŠEWE		
			PLANIRANI DALEKOVOD 10 kV		
			PLANIRANI PODZEMNI KABL 10 kV		

Izvod iz plana detaljne regulacije "Servisna saobraćajnica"
 iz referalne karte 6. Planirani sistem mreža i objekata komunalne infrastrukture
 za k.p.br. 1698/3, KO Topola (selo)