

Катастарска парцела број 7814 у К.О. Врмца, се налази у граници захвата Просторног плана општине Сокобања ("Сл. лист општине", бр.13/12) и Изменама и допунама просторног плана општине Сокобања ("Сл. лист општине", бр.49/21)

Површина на којој се налазе предметне парцеле 7814 у К.О. Врмца је простор који је дефинисан као радна зона.

Урбанистички параметри за парцелу 7814 у К.О. Врмца а који су обухваћени Просторним планом општине Сокобања су следећи:

Врста и намена објеката који се могу градити

Могу се градити објекти намењени за индустријску, занатску и мануфактурну производњу, као и пословно-трговински комплекс.

Компатибилни садржаји и врсте објеката

Садржаји и објекти који се могу наћи у овој зони су складишта и стоваришта.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који имају негативне утицаје на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима грађења и техничким прописима.

Најмања ширина грађевинске парцеле је 20,0m.

Минимална површина грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле је 1500,0m².

Положај објеката у односу на регулацију

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15,0m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт.

Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл) позиционирати према јавној површини (саобраћајници), а производне објекте (производне хале, магацини, складишта и сл) у залеђу парцеле.

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле

Минимално растојање објекта од бочних граница грађевинске парцеле је 6,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе грађевинске парцеле је 12,0m.


Највећи дозвољени индекси изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекси изграђености грађевинске парцеле, за површину грађевинске парцеле до 0,5ha је 0,8; за површину грађевинске парцеле од 0,5ha до 1ha је 0,7; за површину грађевинске парцеле од 1ha до 3ha је 0,6 и за површину грађевинске парцеле преко 3ha је 0,5.

Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност објеката је П+1. Могућа је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката



Максимална висина објеката је 15,0m, осим за технолошке објекте, где се може утврдити већа висина у складу са технолошким потребама. Рекламни стубови се постављају у свему према важећим прописима који регулишу постављање малих монтажних објеката.

Уколико су објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. У оквиру грађевинске парцеле се дозвољава изградња пратећих објеката, као што су складишта, просторије за особље, управу и сл, приземне спратности и висине до 5,0m. На грађевинској парцели могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

Организација простора треба да омогући етапну изградњу и развој комплекса, а објекте треба груписати по функцијама и садржајима

Пре пројектовања неопходно је прибављање услова од наслежног завода за заштиту споменика културе.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

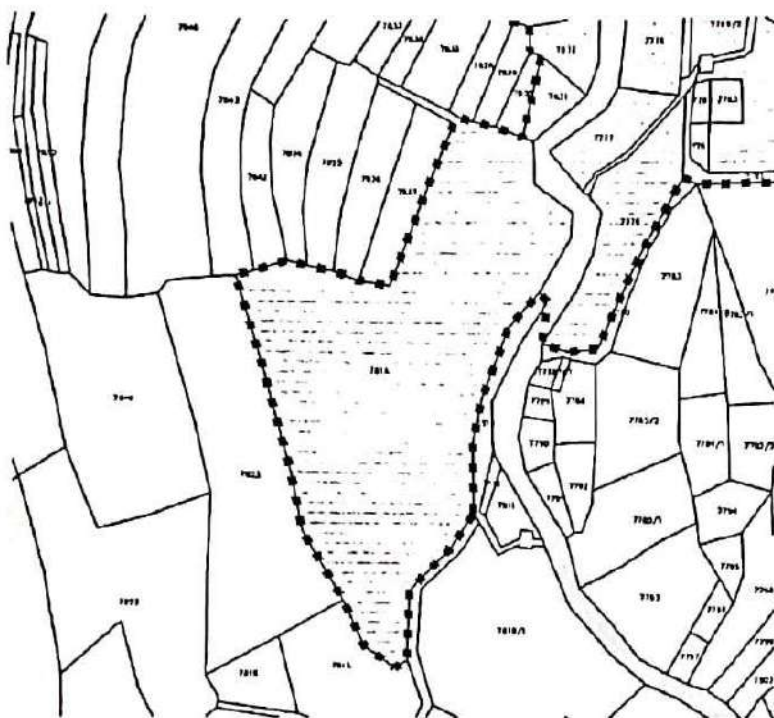
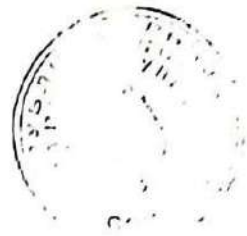
Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Сви улази треба да су контролисани и садрже портирницу.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража, претоварно - манипулативне површине и паркинг површине затеретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса.

Посебне напомене

Код изградње индустријских објеката који подлежу обавези израде процене утицаја на животну средину, обавезна је примена заштитних растојања и других мера заштите животне средине утврђених проценом утицаја на животну средину.

1. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  СТАНОВАЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ
-  СТАНОВАЊЕ - ПЛАНИРАНО
-  ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ

Општинска управа општине Сокобања, број IV 03 350-91/2023 дана 28.03.2023. године.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ ОРГАНА УПРАВЕ:
Милица Тодоровић Дипл. Инг. Грађ.

