

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,
грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за
спровођење обједињене процедуре

Број предмета: ROP-SPA-8758-LOCH-2/2017

Заводни број : 353-13/2017-ХП/1

Датум: 25.04.2017. год.

Смедеревска Паланка

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове, Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поводом захтева Станојловић Ивана и Игора, Глибовац, Смед. Паланка, поднетог преко пуномоћника Стевановић Милице из Смед. Паланке, 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 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15) као и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2016 КО Глибовац I, површине 10388,00м², у Глибовцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу економског објекта-живинарска фарма за узгој кока носиља-матично јато, спратности Пр, категорије Б, класификациони број 127112, укупне БРГП (надземно) 1228,05м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 2016 КО Глибовац I припада грађевинском земљишту на територији сеоског насеља Глибовац. Предметна кат. парцела се налази на некатегорисаном путу к.п.бр. 2020 КО Глибовац I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. Катастарска парцела се налази у подручју за ДИРЕКТНУ

ПРИМЕНУ ПЛАНА ПРЕМА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, представља парцелу породичног становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр.2016 КО Глибовац I, површине 10388,00м², према копији плана бр. 952-04-19/2017 од 13.04.2017. године и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400 м², минимална ширина парцеле 12,0 м.

Постојећи објекти: на катастарској парцели има изграђена три економска објекта-живинарска фарма од којих један има дозволу П=770,00м².

Врста и намена објекта: породично становање чине објекти стамбене намене са једеним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге комтабилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др.,који се претежно развијају приземљима објекта. У оквиру стамбеног подручја дозвољена је изградња сточних фарми капацитета до 50 условних грла. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

Тип објекта: по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи. Тражена намена објекта је економског објекта-живинарска фарма за узгој кока носиља-матично јато, капацитета 7000 комада.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 127112, 100% -зграде за узгој и држање њивотиња.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 30%.

Индекс изграђености: максимални коефицијент изграђености 0,4.

Спратност и висина објекта: максимална спратност објекта је до Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 2020 КО Глибовац I. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објекта од суседних ГП: најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле према к.п. бр.2017 је 1/2 висине објекта, а немање 5,0 м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према к.п. бр.2015/3 је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00 м. Наведене парцеле су у власништву инвеститора.

Вертикална регулација: кота приземља објекта на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објекта.

Минимална међусобна удаљеност објеката: од суседних стамбених објеката објекат фарме мора бити удаљен минимално 100,0м. Најмање одстојање објекта фарме од државног пута II реда и речних токова је 200,0м.

Услови за изградњу других објеката на парцели: на парцели је могућа изградња помоћних пољопривредних, односно економских објеката. (гараже, оставе, бунари, радионице, надстрешнице за пољопривредну механизацију и сл.). Изградња другог објекта могућа је само на парцелама већим од 1200 м².

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са некатегорисаног пута к.п.бр. 2020 КО Глибовац I. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на један стан, једно паркинг место на 100 м² пословног простора.

Ограђивање парцеле: ограда може бити зидана до висине 0,90м или транспарентна до висине од 1,40м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9м. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90м од коте тротоара, односно јавног пута због прегледности раскрснице.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на некатегорисаног пута к.п.бр. 2020 КО Глибовац I. обезбеђен локацијом објекта.

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.11.05-99958/1-2017 од 13.04.2017. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: интерни систем снабдевања водом. Каналисање отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите суседних објеката: приликом изградње нових или реконструкције постојећих објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не погоршавања услова живљења на

суседним парцелама. Радови на изградњи новог објекта не смеју угрозити стабилност и коришћење суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: инвеститор је дужан да се обрати надлежном одељењу Општинске управе општине Смед. Паланка ради утврђивања потребе за израду Процене утицаја објекта односно радова на животну средину.

Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до прилазне саобраћајнице. Сва неопходна заштитна растојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др, морају се остварити унутар саме парцеле. У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније, већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање и одношење отпада. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. 32/17 од марта 2017. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „DOMUS&KENI“ ул. Светог Саве бр.10, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Милица Стевановић, дипл.инж.арх., Главни пројектант: Милица Стевановић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 3523 03), урађено у складу са наведеним планским документом.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима за градњу ове врсте објекта.

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 овлашћењ.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник