

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-6678-LOC-1/2018

Заводни број : 353-11/2018-XIII/1

Датум: 02.04.2018. 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, поступајући по захтеву "АИБА ЕКО" д.о.о., ул. Космајског одреда бр.бб, Азања, поднетог преко пуномоћника Илић Зорана 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 9563 КО Азања, површине 8532,00м², у Азањи, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу производног објекта, спратности Пр+1, категорије Б, класификациони број 125101 и 122011, укупне БРГП (надземно) 366,12м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 9563 КО Азања припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Азања. Предметна кат. парцела се налази на раскрсници пута к.п.бр. 6209 КО Азања и некатегорисаног пута к.п.бр. 9564 КО Азања, 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. 9563 КО Азања, површине 8532,00м², према копији плана бр. 952-04-16/2018 од 21.03.2018. године, и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели нема

изграђених објеката. Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400 м², минимална ширина парцеле 12,0 м.

Врста и намена објекта: Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су 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 објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

Тражена намена објекта је производни објекат.

Тип објекта: објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи.

Категорија објекта: Б

Класификација објеката: 125101- 69,5%, 122011- 30,5%,

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+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је 10,0м од регулационе линије пута к.п.бр. 6209 КО Азања. Удаљеност грађевинске линије је 5,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 9564 КО Азања. Удаљеност објекта према бочном дворишту износи мин. 2,50м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0м.

Вертикална регулација: кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објеката. Кота приземља нестамбене намене може бити највише 0,2 м виша од нулте коте објеката.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимално растојање од бочног суседног објекта мин. 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на парцели: на парцелама већим од 1200 м² могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим од 1200 м² је могућа изградња помоћних објеката и објеката пољопривредног домаћинства и економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. Максимална површина помоћних објеката износи 50 м².

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са пута к.п.бр. 6209 КО Азања и некатегорисаног пута к.п.бр. 9564 КО Азања. 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 70 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 оgrade може ићи до висине од 0,9м. Оgrade 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 Услови је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на пута к.п.бр. 6209 КО Азања и некатегорисаног пута к.п.бр. 9564 КО Азања, 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.11.05-84072/2-2018 од 30.03.2018. године.

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: Минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи минимално 40% од површине грађевинске парцеле. Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до прилазне саобраћајнице. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м. Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти. 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. 12/2018 од марта 2018. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ” о.д. ул. Краља Петра I бр.88, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, дипл.инж.грађ. Главни пројектант: Зоран Илић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 1359 03), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

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.

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 овлашћења.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник