

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-3868-LOC-1/2020
Датум: 09.03.2020. године
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, поступјући по захтеву Стевановић Александра из Смедеревске Паланке, ул. Змај Јовина бр.11/1, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смедеревске Паланке, ул. Моше Пијаде бр.5, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 09/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 793/20 КО Глибовац I, површине 1818,00 м2, за изградњу економског објекта-хангар за пољопривредне машине, спратности Пр+Пк, категорије А, класификационог броја 127141 укупне БРГП (надземно) 197,18 м2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 793/20 КО Глибовац I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела налази се налази на правцу државног пута II реда (Смедеревска Паланка-Младеновац) к.п.бр. 793/4 КО Глибовац I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама.

Просторна зона: налазе се у ЗОНИ II – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II-2 целина западно од целине II-1, намењена је становању ниске густина.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцеле бр. 793/20 КО Глибовац I, површине 1818,00 м2, према копији плана бр. 952-04-034-2633/2020 од 25.02.2020. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-667/2020 од 25.02.2020. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је мин. 400м2 ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ПДР регулациона линија

парцеле према државном путу II реда (Смедеревска Паланка-Младеновац) к.п.бр. 793/4 КО Глибовац I је идентична постојећој.

Постојећи објекти: на предметној парцели нема изграђених објекта.

Врста и намена објекта: породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски у сл.), мешовито пословање у евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. Дозвољена је изградња економског објекта у оквиру становања ниских густина.

Тражена намена објекта је економски објекат-хангар за пољопривредне машине.

Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објекта за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – Листе 2 (Сл.гласник РС бр.114/08).

Тип објекта: по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели граде као слободностојећи.

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 127141 -100% .

Индекс заузетости парцеле: максимално 40%.

Индекс изграђености: није дефинисан за зону породичног становања.

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: удељаљеност грађевинске линије је 10,0м од регулационе линије према државном путу II реда (Смедеревска Паланка-Младеновац) к.п.бр. 793/4 КО Глибовац I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне оријентације износи мин. 1,50м. Удаљеност објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације износи мин. 2,50м.

Минимална међусобна удаљеност објекта: минимално растојање од објекта на суседним кат. парцелама мора бити минимално 1/2 висине вишег објекта..

Услови за изградњу других објекта на парцели: уз стамбене објекте, у оквиру дозвољених индекса, могућа је изградња више објекта помоћних садржаја (гараже,

летње кухиње, оставе за храну капацитета домаћинства). Забрањено је формирање економског дворишта и изградња објеката у функцији узгоја стоке.

Вертикална регулација: кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте објеката. Евентуална нивелација терена не сме угрозити суседне објекте као и ограде парцеле. Сви елементи нивелације (насипи, потпорни зидови, подграде и сл.) морају бити у сопственој парцели. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са државног пута II реда (Смедеревска Паланка-Младеновац) к.п.бр. 793/4 КО Глибовац I. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максималне 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,90 м.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на државни путу II реда (Смедеревска Паланка-Младеновац) к.п.бр. 793/4 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: 8Z.1.0.0-70794-20 од 02.03.2020. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: прикључак на воду-на постојећи бунара. Прикључак на канализацију-на постојећу водонепропусну септичку јаму на парцели.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите суседних објеката: сва неопходна заштитна растојања – од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и друга, морају се остварити позицирањем унутар саме парцеле. Радови на изградњи објекта не смеју угрозити стабилност и коришћење како постојећих, тако и суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта као и постројења, уређаја и инсталација.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи 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. Подручје припада II зони сеизмичности, парцела на којој је објект припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. И-07-02/2020 од 07.02.2020. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић” ул. Радмиле шишкових бр.21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Иван Милосављевић.инж.арх. (лиценца бр.300 П505 17), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе 2 године 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, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић