

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско - правне, стамбено – комуналне,

грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско - правне, стамбене, грађевинске,

урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре

Број предмета: ROP-SPA-6967-LOCH-2/2016

Заводни број : 353-07/2016-XIII/1

Датум: 19.05.2016. 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 Анђелковић Владета из Влашког Дола, поднетог преко пуномоћника Ивана Милосављевића из Смедеревске Паланке а, 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), као и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредног објекта – хангар за смештај пољоприврених машина и алата, спратности Пр+0, на катастарској парцели 8334/1 КО Азања, површине 1019,00 м2, категорије А, класификациони број 127141, укупне БРГП (надземно) 347,58 м2, у Азањи, Општина Смедеревска Паланка.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 8334/1 КО Азања припада пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Азања. Предметна кат. парцела излази на пут к.п.бр. 8322 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 пољопривредног земљишта.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 8334/1 КО Азања, површине 1019,00 м2, према копији плана бр. 952-04-6/2016 од 16.05.2016.

године, и према плану представља парцелу пољопривредног земљишта. На катастарској парцели нема изграђених објекта.

Врста и намена објекта: на пољопривредном земљишту могу се градити објекти у функцији пољопривредне производње и то:

- магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

Тражена намена је објекат, хангар за смештај пољопривредних машина и алата.

Тип објекта: слободностојећи објекат на парцели.

Категорија објекта: А – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата.

Класификација објекта: 100% пољопривредне зграде, класификациони број 127141.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60%.

Индекс изграђености: индекс изграђености парцеле није дефинисан за пољопривредне објекте.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је Пр+Пк. Могућа је изградња подрума уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Тражена спратност објекта је Пр+0.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је на минимално 3,00 м од регулационе линије пута к.п.бр. 8322 КО Азања. Најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према к.п. бр. 8334/2 КО Азања је минимално 3,00 м.

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

Минимална међусобна удаљеност објекта: Међусобно одстојање објекта у комплексу је 1/3 висине вишег објекта али не мање од 4,0 м.

Услови за изградњу других објекта на парцели: На парцелама је могућа изградња другог објекта компатибилне намене (у функцији пољопривредне производње) према захтевима технолошког процеса односно хигијенских захтева и прописа.

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са приступне саобраћајнице к.п.бр. 8322 КО Азања. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 100 м² простора.

Ограђивање парцеле: Ограда може бити зидана до висине 0,90 м или транспарентна до висине од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део оградe може ићи до висине од 0,9 м.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу к.п.бр. 8322 КО Азања, обезбеђен локацијом објекта.

Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и систем водоснабдевања нису предвиђени идејним решењем.

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: 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. 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. Ћубриште 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. И-08-04/2016 од 15.04.2016.године, урађено од стране пројектни биро „СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ” ул. Раде Шишковић бр.21, Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић дипл.инж.арх., Главни пројектант: Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 03), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

- 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник