

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-5404-LOCH-1/2019

Датум: 08.04.2019. 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, поступјући по захтеву Станојловић Ивана и Игора из Глибовац, Смед. Паланка, 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), 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) начелник Михајловић Вељко по овлашћењу начелника Општинске управе Општине Смед. Паланка број 20-4/18-01/1 од 01.06.2018.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2015/2 и 2017 обе КО Глибовац I, површине 5299,00м², у Глибовцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу економског објекта за узгој перади, спратности Пр, категорије Б, класификациони број 127112, укупне БРГП (надземно) 1586,50м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарске парцеле бр. 2015/2 и 2017 обе КО Глибовац I припадају грађевинском земљишту на територији сеоског насеља Глибовац. Предметне кат. парцеле се налазе на некатегорисаном путу к.п.бр. 2020 КО Глибовац I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. Катастарске парцеле се налазе у подручју за ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА ПРЕМА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, представљају парцеле породичног становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметне кат. парцеле бр. 2015/2 и 2017 обе КО Глибовац I, површине 5299,00м², према копији плана бр. 952-04-2753/2019 од 12.03.2019. године, изводу из катастра водова бр. 952-04-304-598/2019 од 13.03.2019.год. и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина

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

Постојећи објекти: на катастарској парцели нема изграђених објеката.

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 објеката. 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 објект за узгој перади.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 127112-100%.

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 је 1/2 висине објекта, а немање 5,0м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00м. Суседне кат. парцеле су у власништву инвеститора и чине комплекс парцела.

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 објекта: од суседних стамбених објекта 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 објекта на парцели: на парцели је могућа изградња помоћних пољопривредних, односно економских објекта. (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 ПРОЈЕКТОВАЊЕ 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.11.05-101085/2-2019 од 05.04.2019. 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 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.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: приликом извођења радова погодним мерама и обележавањем обезбедити несметан пролаз пешачког и колског саобраћаја. Обезбедити сигурност возила и пешака. Приликом укрштања трасе гасовода са саобраћајницом са асфалтним застором гасовод мора бити постављен у заштитну цев одговарајућег пречника, која ће се

поставити искључиво подбушивањем. Подручје припада II зони сеизмичности, 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-04-01/2019 од 31.01.2019. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић” ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Милосављевић Иван, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Милосављевић Иван, дипл.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.

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 ОДЕЉЕЊА
Вељко Михајловић, дипл.инг.п.а.