

Република Србија
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-37443-LOC-1/2019
Датум: 10.12.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка,, поступјући по захтеву “МИКРОС-УНИОН” д.о.о., Београд, ул. Тошин Бунар бр.187, Нови Београд, поднетог преко пуномоћника Сање Антић-Петровић из Смедеревске Паланке, ул. Душанова бр.34, 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 и 37/2019-др.закон), 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 Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 12755/3 КО Селевац, површине 5749,00м², у Селевцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу економског објекта - лагуна за стајњак, спратности приземље-Пр, категорије Б, класификациони број 127142, укупне БРГП (надземно) 1051м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 12755/3 КО Селевац припада пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Селевац. Предметна кат. парцела се налази на некатегорисаном путу к.п.бр. 12953/1 КО Селевац 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. 12755/3 КО Селевац, површине 5749,00м², према копији плана бр. 952-04-034-1939/2019 од 06.12.2019. године, изводу из катастра водова бр. 952-04-304-4086/2019 од 06.12.2019. године, и према плану представља постојећу парцелу пољопривредног земљишта.

Постојећи објекти: на катастарској парцели нема изграђених објеката.

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.).

Тип објекта: тражена намена објекта је економски објекат - лагуна за стајњак.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 127142-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

Индекс изграђености: индекс изграђености парцеле није дефинисан.

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линија је минимално на 10,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 12953/1 КО Селевац.

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

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0м. Објекат је постављен на удаљености од 2,50м од суседне кат. парцеле бр. 12755/3 КО Селевац која је у власништву инвеститора. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м.

Минимална међусобна удаљеност објекта: минимално растојање од бочног суседног објекта мин. 4,0м тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Услови за изградњу других објекта на парцели: на парцелама већим од 1200м² могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим од 1200м² је могућа изградња помоћних објекта и објекта 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 објекта износи 50 м².

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са пута к.п.бр. 12953/1 КО Селевац.

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 некатегорисани пут к.п.бр. 12953/1 КО Селевац обезбеђен локацијом објекта.

Услови за електроенергетски прикључак: нису предвиђени прикључци.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени прикључци.

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 6,0м, а од границе суседне парцеле 3,0м. Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0м 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 2 (две) године 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. ИДР 9/19 од новембра 2019. године, урађено од стране предузећа, биро за инжењеринг „МИЛГРАД С“ из Смедеревске Паланке, ул. Душанова бр.34. Одговорно лице пројектанта: Сања Антић-Петровић. Главни пројектант: Сања Антић-Петровић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 310 И00238 19), 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.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић