

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-14422-LOCAN-2/2018

Заводни број : 353-28/2018-XIII/1

Датум: 10.08.2018. 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, поступјући по захтеву Општине Смедеревска Паланка из Смедеревске Паланке, ул. Вука Караџића бр.25, поднетог преко пуномоћника Радосављевић Милоја, ул. 10. Октобра бр.5, Смедеревска 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 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) 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 катастарске парцеле 11001, 10005, 10987, 12941, 11025/2, 11025/3, 11028, 11034, 10964,11035,10957,11088,11087,10956/4,10956/2,11086,10956/3,11085,10956/1,11092/3,1115,10890,11116,10889,11128/1,10888,12941,11147,11148,10883/4,10857,10855,10887,10886,10866,10885,10860/4,10884,10868,10870,1000,10874/3,10874/1,10684/5,10684/3,10684/4,10754,10749,10683/1,10684/1,10683/7,10665,1057810579,10580,10575,10574,10581,10573,10277,10582,10583,10538,10529/3,10587,10528/4,10588,10527,10589/4,10589/3,10523/210523/1,10593,10513,10594/2,10594/1,10512,10511,10599,10600/1,10508/2,10502/2,10602/1,10477,10478,10479,10480,10481,10482,10461/2,10461/1,10387/2,10387/3,10387/1,10460,10456,10389/1,10447,10496,10497/2,10497/1,10446,10391/2,10392,10394/3,10394/110397,10384,10401/2,10401/1,10402,10406/2,10407/2,10407/1,10409/7,10409/1,10408/2,10408/1,10370,10371,10366/4,10365/3,10365/1,10303,10362,10364,4561,10361,4563,4565,4566/1,4566/2,4567,4558,4569,4557,4552,4551,4553/2,4554/2,4554/1,4553/1,10416,6309,4369,4377/1,4377/2,4375,4353/2,4353,4373,4355,4354/3,4371/5,4371/4,4370/4,4370/6,4354/2,4354/4,4362,4354/5,4357/5,4351/1,4351/3,4351/2,4351/1,4357/9,4321/2,4321/1,4322,4350,4347,4346,4345/4,4345/1,4325/5,4344,4328,4339,4811,4814,12960,4136,4137,4138,4139,4140,4141/1,

4141/2,4142,4136,4132,4131,4125,41244122,4121,4120,4118,4115,4114/2,4114/1,4106,4107,4105,4104, 4103,12950,4100/2,4100/1,4092/1,4091/3,4091/2,4091/1 све КО Кусадак и к.п.бр.14900/2,14900/1,14880,14898/3,14898/2,14877,14876,14898/1,14875,17146,14875,14874,14893,14894,14874/1,14853,14872/2,14852,14854,14855,14851,14856,14854/2,14850,14857/1,14846/5,14846/2,14846/1,14844/2,14844/1,14842/2,14835,14859,14842/1,14860,14835/2,14861,14862,14865,14835/1,14858/1,14834,14833,14832,10,14827,14811,14828,14824/2,14797/11,14797/10,14656,14664,14665,14646,14645,14644 све КО Азања, у Кусадку и Азањи, Општина Смедеревска Паланка, за регулацију реке Мали Луг узводно од моста на путу Младеновац-Смед. Паланка, категорије Г, класификациони број 215201 и 215202, у дужини од 9,5км .

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **ПОДРУЧЈУ ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА ПРЕМА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**. Предметне катастарске парцеле припадају пољопривредном земљишту, шумском земљишту, остало земљиште, и налазе се ван граница грађевинске зоне насеља Кусадак и Азања.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту : пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке итд.

Намена објеката: у зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта и то су 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 објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.). Дозвољена је изградња и стамбених објеката у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија и позицирање објеката: Максимална спратност објекта је П+Пк. Максимални индекс заузетости парцеле 60%, индекс изграђености парцеле није дефинисан за пољопривредне објекте.

За позицирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања: од саобраћајница у складу са Законом о јавним путевима, а не мања од 10м и од грађевинског подручја насеља 250м. У заштитном

појасу између границе пољопривредне парцеле и водотока од 10м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ:

Шуме и шумско подручје: на подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација. За формирање ветерозащитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозащитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10м на угроженим локалитетима.

За формирање заштитних шумских појасева на контакту изграђених стамбених зона и планираних привредних зона, зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона, канала, одређује се минимална ширина од 10м и то увек у оквиру привредних зона.

Намена објеката: објекти који могу да се граде су објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настршнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Објекти не могу да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Типологија и позицирање објеката: објекти за туристичко рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400м², максималне спратности П+1+Пк. Највеће дозвољене висине настршница су 7м. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40м², максималне спратности П+Пк.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

Водно земљиште је корито и обале водотока, језере и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50м рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инудационом подручју у ширини од 50м поред насипа.

Намена објеката: објекти који се могу градити су објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.), двојне сојенице и настршнице, партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.), рибњаци, мини акумулације и систем за пречишћавање воде.

Типологија и позицирање објеката: објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400м², максималне спратности П+1+Пк. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40м², максималне спратности П+Пк.

На водном земљишту је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност

водопривредне инфраструктуре. Неопходно је да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом.

Тип објекта: собраћајни инфраструктурни објекат-бране и насипи.

Категорија објекта: Г

Класификација објекта: 215201 и 215202 - 100%

Техничким решењем предвиђа се корекција трасе и заштита (осигурање) речно корита реке Мали Луг у дужини од 9,5км по траси постојећег, односно у дужини од 7,0км по траси регулисаног водотока. Регулисано корито димензионисано је да прими и спроведе протицај са зазором од 30см. Регулација реке Мали Луг уклапа се у изведену регулацију (најнизоводнији профил регулације). На узводном крају регулисано корито се уклапа у постојеће стање.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Услови за електроенергетски прикључак: извести према условима ОДС “ЕПС Дистрибуција“д.о.о.Београд, Огранак Смедерево,Погон Смед.Паланка, број: 83.4-0.0-Д.11.05-163142/2-2018 од 08.06.2018. године.

Водни услови: извести према условима Јавно водопривредно предузеће “Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар “Морава“ Ниш, бр.7238/2 од 09.08.2018.год.

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.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. 01/2016 од јула 2016. године, урађено од стране предузећа „Хидромонтажа“д.о.о из Београда, ул. Тиквешка бр.8. Одговорно лице пројектанта: Предраг Михаиловић. Главни пројектант: Предраг Михаиловић,дипл.инж.грађ. (лиценца бр.314372203), 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 ти 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 ОДЕЉЕЊА

Вељко Михајловић, дипл.инг.п.а.