

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-7273-LOC-1/2019

Датум: 11.04.2019. 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 Спиридон Милице из Смед. Паланке, ул. Светог Саве бр.2, поднетог преко пуномоћника Илић Зорана из Смед. Паланке, ул. Паланачке Чете бр.28, 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 453/1 КО Придворице, површине 10660,00м², у Придворицама, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу економског објекта, спратности Пр, категорије А, класификациони број 127121, укупне БРГП (надземно) 78,15м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 453/1 КО Придворице припада пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Придворице. Предметна кат. парцела се налази на државном путу 2. реда (Топола-Смед. Паланка), к.п.бр. 2089/1 КО Придворице 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. 453/1 КО Придворице, површине 10660,00м², према копији плана бр. 952-04-034-3613/2019 од 27.03.2019. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-762-2019/2019 од

27.03.2019. 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, рибањаци, 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 објекта је економски објекат у функцији пољопривреде.

Тип објекта: слободностојећи објекат.

Категорија објекта: А.

Класификација објеката: 127121-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

Индекс изграђености: индекс изграђености парцеле није дефинисан.

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линија је минимално на 10,0м од регулационе линије пута к.п.бр. 2089/1 КО Придворице.

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. Кота приземља нестамбене намене може бити највише 0,2м виша од нулте коте објеката.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00м.

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

Услови за изградњу других објеката 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 објеката и објеката 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 објеката износи 50 м².

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са пута к.п.бр. 2089/1 КО Придворице. 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 0,90м 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 Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на пут к.п.бр. 2089/1 КО Придворице 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.11.05-107513/2-2019 од 10.04.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: прикључак на сопствени бунар и водонепропусну септичку јаму.

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 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. 13/2019 од марта 2019. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг, „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ о.д. ул. Краља Петра I бр.88, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, дипл.инж.грађ., Главни пројектант: Зоран Илић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 1359 03), 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.

Доставити: подносиоцу захтева, 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.