

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-11423-LOC-1/2018

Заводни број : 353-22/2018-XIII/1

Датум: 14.05.2018. 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, поступајући по захтеву Милосављевић Радмиле из Кусадак, Смед. Паланка, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед. Паланке, 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), Одлуке о претварању изграђеног пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (МСЛ бр. 19/18), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 10224 КО Кусадак, површине 840,00м², у Кусадаку, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (надземно) 157,60м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 10224 КО Кусадак припада постојећем изграђеном пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја сеоског насеља Кусадак. Предметна кат. парцела се налази на некатегорисаном путу к.п.бр. 10218/1 КО Кусадак 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 постојећу играћену парцелу пољопривредног земљишта.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 10224 КО Кусадак, површине 840,00м², према копији плана бр. 952-04-34/2018 од 07.05.2018. године и према плану представља постојећу изграђену парцелу пољопривредног земљишта.

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.).

Дозвољена је изградња стамбеног објекта за властите потребе у функцији пољопривредне производње.

Тип објекта: по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи. Тражена намена објекта је стамбени објекат.

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 111011-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

Индекс изграђености: индекс изграђености парцеле није дефинисан.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је Пр+1. Тражена спратност објекта је По+Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линија објекта је минимално на 10,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 10218/1 КО Кусадак. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објекта од суседних ГП: удаљеност објекта према бочном дворишту износи мин. 2,50м. Објекат је постављен на удаљености 0.70м од суседне кат. парцеле бр. 10225 КО Кусадак, која је у власништву инвеститора. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0м.

Вертикална регулација: Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно нулту коту објекта. Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте објекта. Кота приземља нестамбене намене може бити максимално 0,20 м виша нулте коте објекта.

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

Услови за изградњу других објеката на парцели: на парцели је могућа изградња помоћних пољопривредних, односно економских објеката. (гараже, оставе, бунари, радионице, надстрешнице за пољопривредну механизацију и сл.).

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ парцели је директан са приступне саобраћајнице - некатегорисаног пута к.п.бр. 10218/1 КО Кусадак. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на један стан.

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.

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 некатегорисани пут к.п.бр. 10218/1 КО Кусадак 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.11.05-129596/2-2018 од 10.05.2018. године.

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инвеститор је дужан да се пре издавања грађевинске дозволе обрати органу за послове државног премера и катастра за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, сходно члану 88. 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).

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 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м. Ђубриште 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-05-04/2018-Г од 23.04.2018. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић“ ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх., Главни пројектант: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 П505 17), 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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћењ.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник