

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-9013-LOC-1/2018

Заводни број : 353-16/2018-XIII/1

Датум: 23.04.2018. 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 Агатоновић Родољуба из Глибовца, Смедеревска Паланка, поднетог преко пуномоћника Ђорђевић Бојана 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), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3769 КО Глибовац I, површине 3988,00м², у Глибовац I, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу складишног објекта-за складиштење машина и алата, спратности Пр+1, категорије А, класификациони број 127141, укупне БРГП (надземно) 211,70м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 3769 КО Глибовац I припада комерцијално-пословном, производном комплексу посебне намене у привредним зонама. Предметна кат. парцела се налази на раскрсници државног пута (Смед.Паланка- Младеновац) и локалног пута к.п.бр.4115 КО Глибовац I, 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, припада развојном појасу потенцијалних привредно-радних зона.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 3769 КО Глибовац I, површине 3988,0м², према копији плана бр. 952-04-22/2017 од 13.04.2018. године и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за комерцијалне, пословне и привредне копелесе мин. 2000м². Ширина парцеле мин. 30,0м.

Постојећи објекти: на катастарској парцели не постоје изграђени објекти.

Врста и намена објекта: комецијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих копатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница. Тражена намена је изградња подног складишта за житарице. У зони је дозвољена изградња објеката свих група делатности, осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Тип објекта: слободностојећи објекти на парцели. Објекти могу бити и груписани на различите начине у јединствен комерцијално-пословни или производни комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

Категорија објекта: А.

Класификација објеката: 127141-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60%.

Индекс изграђености: максимални коефицијент изграђености 1,0.

Спратност и висина објекта: максимална спратност објекта је до Пр+3. Тражена спратност објекта је Пр+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0м од регулационе линије државног пут (Смед.Паланка- Младеновац). Удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0м од регулационе линије локалног пута к.п.бр.4115 КО Глибовац I. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објеката од суседних ГП: минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта а не мање од 4,0м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Вертикална регулација: за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте приступног пута односно платоа. Сви елементи евентуалне нивелације терена насипањем (насипи, шкарпе, потпорни зидови) морају се остварити унутар саме парцеле, уз поштовање прописаних растојања и заштитних појасева.

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

Услови за изградњу других објеката на парцели: дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. На грађевинским парцелама уз пословне, производне, и комуналне објекте могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл. који могу појединачно бити корисне површине до 30м².

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са државног пут (Младеновац-Смед.Паланка) и са локалног пута к.п.бр. 4115 КО Глибовац I. Паркирање возила је у оквиру објекта или на паркингу на сопственој парцели, по стандарду једно паркинг место за 100м² простора.

Ограђивање парцеле: примењивати ограђивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 2,20м. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90м од коте јавног пута због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90м одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

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 државног пут (Младеновац-Смед.Паланка) и са локалног пута к.п.бр. 4115 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.11.05-108560/2-2018 од 19.04.2018. године.

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. П-11/2018 од 20.03.2018. године, урађено од стране предузећа, биро за пројектовање и инжењеринг „ХИДРОСИСТЕМ” ул. Првог српског устанка бр.160/3/15, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Бојан Ђорђевић, дипл.инж.грађ. Главни пројектант: Бојан Ђорђевић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.314 А156 04), 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 тим 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

Мирослава Возић, дипл.правник