

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 : 353-47/2015-ХП/1

Датум: 04.11.2015 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, поводом захтева УПП "КРОКУС" д.о.о. Голобок, 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), као и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишног објекта - складиште пољопривредних машина, спратности Пр, на катастарској парцели 2931 КО Голобок, површине 4795 м2, категорије Б, класификациони број 125221, укупне БРГП (надземно) 461,16 м2, у Голобку, Општина Смедеревска Паланка.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 2931 КО Голобок припада постојећем изграђеном грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Голобок. Предметна кат.парцеле се налази у улици к.п.бр. 6716 КО Голобок 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 породичног становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: Предметна кат. парцела бр. 2931 КО Голобок, површине 4795 м2, према копији плана бр. 953-1/2015-229 од 30.10.2015. године, према копији плана подземних инсталација бр. 356-01-7/2015 од

02.11.2015.године, и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели постоје два изграђена објекта у функцији пословна зграда за коју није утврђена делатност и зграда осталих ундустријских делатности-магацин за тракторе, укупне површине ба 36м². Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400 м², минимална ширина парцеле 12,0 м.

Врста и намена објекта: Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једеним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге комтабилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др.,који се претежно развијају приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

Тип објекта: По типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи. Тражена намена објекта је складиште пољопривредних машина.

Категорија објекта: Б - затворена складишта-специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1.500 м² и П+1.

Класификација објеката: 100% затворено складиште, класификациони број 125221.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле 30%.

Индекс изграђености: Максимални коефицијент изграђености 0,4.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је до П+1+Пк. Тражена спратност објекта је приземље.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је 5,0 м од регулационе линије улице к.п.бр.6716 КО Голобок. Удаљеност објекта према бочном дворишту северне орјентације 1,50 м, у том случају дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом од 180 цм. На делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50 м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0 м.

Вертикална регулација: Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објеката. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако савлађује висину до 0,90 м. Степенице које прелазе висину 0,90 м улазе у габарит објекта.

Минимална међусобна удаљеност објеката: Удаљење објекта на бочним суседним катастарским парцелама најмање 4,0 м тако да се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Уз сагласност суседа могуће је изградити објекат и на мањој удаљености од суседних објеката.

Услови за изградњу других објеката на парцели: На парцелама већим од 1200 м² могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим од 1200 м² 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 улице к.п.бр. 6716 КО Голобок. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на један стан, једно паркинг место на 70 м² пословног простора.

Ограђивање парцеле: Ограда може бити зидана до висине 0,90 м или транспарентна до висине од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90 м 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 ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу к.п.бр. 6716 КО Голобок, 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: 159/2015 од 04.11.2015. године.

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 6,0 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. ИДР 3-15 од 22.09.2015.године, урађено од стране предузеће „ТЕРМОДЕКС“ биро за инжењеринг, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Антић Драган, Главни пројектант: Милан Радовановић,дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 Л995 13), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- услови ОДС “ЕПС Дистрибуција“д.о.о.Београд, Огранак Смедерево,Погон Смед.Паланка, број: 159/2015 од 04.11.2015. године.
- 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

НАЧЕЛНИК

Јована Пантелејић,дип.инж.арх.

М.П.

Мирослава Возић,дипл.правник