

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско - правне, стамбено – комуналне,
грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско - правне, стамбене, грађевинске,
урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре

Број предмета: ROP-SPA-1780-LOC-2/2016

Заводни број : 353-02/2016-ХIII/1

Датум: 05.04.2016. 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 Горана Жигића из Смедеревске Паланке, ул. Радомира Јеленића бр.11, поднетог преко пуномоћника Ивана Милосављевића из Смедеревске Паланке а, 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 пољопривредног објекта – хангар за смештај пољоприврених машина и алата, спратности Пр+0, на катастарској парцели 418/2 КО Придворице, површине 2062 м2, категорије А, класификациони број 127141, укупне БРГП (надземно) 197,64 м2, у Придворицама, Општина Смедеревска Паланка.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 418/2 КО Придворице припада пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Придворице. Предметна кат. парцела излази на пут к.п.бр. 2089 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. 418/2 КО Придворице, површине 2062 м2, према копији плана бр. 952-04-2/2016 од 25.03.2016.

године, и према плану представља парцелу пољопривредног земљишта. На катастарској парцели нема изграђених објекта.

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.).

Тражена намена је објекат је хангар за смештај пољопривредних машина и алата.

Тип објекта: слободностојећи објекат на парцели.

Категорија објекта: А – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата.

Класификација објекта: 100% пољопривредне зграде, класификациони број 127141.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60%.

Индекс изграђености: индекс изграђености парцеле није дефинисан за пољопривредне објекте.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је П+Пк. Могућа је изградња подрума уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Тражена спратност објекта је Пр+0.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је на минимално 10,0 м од регулационе линије пута к.п.бр.2089 КО Придворице. Најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање 5,0 м. Објекат је постављен на удаљеност 1,50 м од к.п.бр. 460/2 за коју је достављена сагласност суседа. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према к.п. бр. 2384 и 418/2 КО Придворице је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00 м. Испади на објекту према одговарајућим правилницима.

Вертикална регулација: Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља нестамбене намене може бити највише 0,2 м виша од нулте коте објекта.

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

Услови за изградњу других објекта на парцели: На парцелама је могућа изградња другог објекта компатибилне намене (у функцији пољопривредне производње) према захтевима технолошког процеса односно хигијенских захтева и прописа.

Приступ објекту и паркирање возила: Пешачки и колски приступ објекту је директан, са приступне саобраћајнице к.п.бр. 2089 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 0,90 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.

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 улицу к.п.бр.2089 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: 11.05-90553/1-2016 од 04.04.2016. године.

Услови прикључења на водоводну мрежу: прикључење водоснабдевања обезбедити изградњом сопственог бунара.

Услови прикључења на канализациону мрежу: прикључење на канализациону мрежу извести изградњом водонепропусне септичке јаме.

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: 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. Сва неопходна заштитна растојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др морају се остварити унутар саме парцеле. У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније, већ је неопходно

предвидети посебне просторе за сакупљање и одношење отпада. 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-02-02/2016 од 24.02.2016.године, урађено од стране пројектни биро „СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ” ул. Раде Шишковић бр.21, Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић дипл.инж.арх., Главни пројектант: Братислав Нешић,дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311 5771 03), 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: 11.05-90553/1-2016 од 04.04.2016. 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 овлашћења.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић,дип.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић,дипл.правник