

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-27531-LOC-4/2019

Датум: 10.04.2019. 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 "ECOLAND" доо из Смедерева, ул. Карађорђева бр.12/157, поднетог преко пуномоћника Ивана Милосављевића из Смед. Паланке, ул. Моше Пијаде бр.5, 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 10307/1 КО Селевац, површине 8525,00м², у Селевцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу производног објекта-хладњача, спратности Пр, категорије В, класификациони број 125223, укупно БРГП (надземно) 471,21 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 10307/1 КО Селевац припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Селевац. Предметна кат. парцела се налази на државном пут II реда (Смедерево-Селевац-Смед.Паланка) к.п.бр. 14239/3 КО Селевац 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 комерцијалном-привредном комплексу у оквиру стамбеног ткива у сеоском насељу.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 10307/1 КО Селевац, површине 8525,0м², према копији плана бр. 952-04-034-2991/2019 од 18.03.2019.године, извод из катастра водова бр. 952-04-304-626/2019 од

15.03.2019.године, и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400м², минимална ширина парцеле 12,0м.

Постојећи објекти: на катастарској парцели нема изграђених објеката.

Врста и намена објекта: објекат припада комерцијално-пословном и производном комплексу у склопу стамбеног ткива у сеоском насељу. Могући су комерцијални и сродни садржаји снабдевања и услуга, продавнице, пословни простори, ресторани, као и мање производне јединице: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала и сл.

Није дозвољена изградња пословних објеката који својим делатностима угрожавају животну средину и квалитет становања у суседству – буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

Тип објекта: слободностојећи објекат. Тражена намена објекта је изградња производног објекта-хладњача.

Категорија објекта: В

Класификација објекта: 125223-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 40%.

Индекс изграђености: максимални коефицијент изграђености 0,6.

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линије је мин. 10,0м од регулационе линије државног пут II реда к.п.бр. 14239/3 КО Селевац. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објеката од суседних ГП: минимална удаљеност објекта на делу бочног дворишта северо-западне стране је мин. 1,5м. На овом зиду дозвољени су само отвори са минималним парапетом 180цм. Минимална удаљеност објекта са јужне стране је мин. 2,5м.

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 од објеката на суседној парцели је најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,00 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.). Изградња другог објекта могућа је само на парцелама већим од 1200 м².

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са државног пут II реда (Смедерево-Селевац-Смед.Паланка) к.п.бр. 14239/3 КО Селевац. 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: примењивати ограђивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,40 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 државног пут II реда (Смедерево-Селевац-Смед.Паланка) к.п.бр. 14239/3 КО Селевац обезбеђен локацијом објеката.

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: 11.05-101108/2-2019 од 09.04.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени прикључци на водовод и прикључење на канализациону мрежу.

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 30% 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. 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-07-03/2019 од 12.03.2019. 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, 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.