

Република Србија
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-34294-LOCH-2/2019
Датум: 28.11.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, поступјући по захтеву Никодијевић Слободана из Смедеревске Паланке, ЈМБГ 0506951761010, поднетог преко пуномоћника Никодијевић Емила, ул. Грмечка бр.4, Смедеревска Паланка, ЈМБГ 3008956761028, 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС",бр. 113/15, 96/16 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 1467 КО Мала Плана, површине 9864.00м² у Малој Плани, за изградњу економског објекта-винарија, спратности По+Су, категорије А, класификациони број 127122, укупне БРГП (надземно) 72,00м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 1467 КО Мала Плана, припадају пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Мала Плана. Предметна кат. парцела се налази на путу к.п.бр. 2730 КО Мала Плана, 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 земљиша-воћарско виноградски рејон.

Услови за формирање грађевинске парцеле: Предметна кат. парцела бр. 1467 КО Мала Плана, површине 9864.00м², према копији плана бр. 952-04-034-17957/2019 од 13.11.2019. године, и изводу из катастра водова бр. 952-04-304-3760/2019 од 13.11.2019. године и према плану представља пољопривредну парцелу. На катастарској парцели нема изграђених објеката.

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, рибањаци, 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 објекта је економски објекат за прераду грожђа и складиштење вина -винарија.

Тип објекта: објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи.

Категорија објекта: А

Класификација објекта: 127122- 100%

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

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

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

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије објекта је минимално на 10,0м од регулационе линије пута к.п.бр. 2730 КО Мала Плана. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

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. Кота приземља нестамбене намене може бити највише 0,2 м виша од нулте коте објеката.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00м.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимално растојање од бочног суседног објекта мин. 4,0м тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Услови за изградњу других објеката на парцели: на парцелама већим од 1200м² могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим од 1200м² 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 50м².

Пристап објекту и паркирање возила: Пешачки и колски пристап објекту је директан, са пута к.п.бр. 2730 КО Мала Плана. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 100м² простора.

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. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90м од коте тротоара, односно јавног пута због прегледности раскрснице.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

Саставни део локацијских Услови је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан пристап на путу к.п.бр. 2730 КО Мала Плана, 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: 83.4-0.0-Д.11.05-222855/2-2018 од 07.08.2018. године и 83.4-0.0-Д.11.05-364951/2-2019 од 27.11.2019. 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. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. 23/18 од августа 2019. године, урађено од стране предузећа „DUXPRO” из Смед. Паланке. Одговорно лице пројектанта: Петровић Душан. Главни пројектант: Никодијевић Емил дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 7121 04), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са ти 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.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић