

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

имовинско-правне и стамбене послове

Број предмета: ROP-SPA-19802-LOC-1/2024

Датум: 24.07.2024. год.

Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, поступјући по захтеву “РОБИНС” д.о.о., Глибовац, из Глибовца, Матични број правног субјекта: 17314599, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смедеревске Паланке, ул. Моше Пијаде бр.5, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 53а. и 56. Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка,24/11,121/12,42/13-УС,50/13-УС,98/13-УС,132/14, 145/14, 83/2018, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу бр. 4170 КО Глибовац I, површине 15 484,00м² у Глибовцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу економског објекта за узгој перади, спратности приземље – Пр, категорије Б, класификациони број 127112, укупне БРГП (надземно) 1 909,20м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 4170 КО Глибовац I, припада пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Глибовац. Предметна кат. парцела има директан приступ на улицу Главашева на к.п.бр. 3305 КО Глибовац I. Катастарске парцеле се налазе 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. 4170 КО Глибовац I, површине 15 484,00м², према копији плана бр. 952-04-034-13316/2024 од 28.06.2024. године, изводу из катастра водова бр. 956-304-16575/2024 од 28.06.2024.године и према плану представља постојећу парцелу пољопривредног земљишта.

Постојећи објекти: на катастарској парцели има изграђен економски објекта за који је издата употребна дозвола бр. ROP-SPA-586-IUP-7/2024 од 15.07.2024.године.

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.)

Тип објекта: по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи. Тражена намена објекта је економски објекат за узгој перади.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 127112-учешће у укупној површини 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 објекта је Пр+Пк. Тражена спратност објекта је приземље - Пр, висина објекта 5,39м.

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линија објекта је минимално на 10,0м од регулационе линије ул.Главашева на к.п.бр. 3305 КО Глибовац I. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објекта од суседних ГП: 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 4,0м.

Вертикална регулација: кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно нулту коту објекта. Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте објекта. Кота приземља нестамбене намене може бити максимално 0,20м виша нулте коте објекта.

Минимална међусобна удаљеност објекта: од суседних стамбених објекта објекат фарме мора бити удаљен минимално 100,0м. Најмање одстојање објекта фарме од државног пута II реда и речних токова је 200,0м.

Услови за изградњу других објекта на парцели: на парцели је могућа изградња помоћних пољопривредних, односно економских објекта. (гараже, оставе, бунари, радионице, надстрешнице за пољопривредну механизацију и сл.). Изградња другог објекта могућа је само на парцелама већим од 1200м².

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ са улице Главашева на к.п.бр. 3305 КО Глибовац I. 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 100м² пословног простора. Идејним решењем планирана су шест (6) паркинг места.

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 веће од 0.90м 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 ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: пешачки и колски приступ на улицу Главашева на к.п.бр. 3305 КО Глибовац I, обезбеђена 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 Смедеревска Паланка, број: 11.04-308148/2-2024 од 16.07.2024. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: на сопствени бунар и водонепропусну септичку јаму.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: инвеститор је дужан да се обрати надлежном одељењу Општинске управе општине Смедеревска Паланка ради утврђивања потребе за израду Процене утицаја објекта односно радова на животну средину.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: инвеститор је дужан да се обрати надлежном одељењу Општинске управе општине Смедеревска Паланка ради утврђивања потребе за израду Процене утицаја објекта односно радова на животну средину.

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.

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, главна свеска бр. И-41-06/2024-Г од 21.06.2024. године, пројекат архитектуре бр. И-41-06/2024 из јуна 2024. године, урађено од стране предузећа, "МИСАРХ" д.о.о., Ул. Вука Караџића бр.48, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић. 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.

Локацијски услови важе 2 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.

Доставити: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач

Јована Лекић, дипл. инж. арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић