

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-3804-LOC-1/2017

Заводни број : 353-6/2017-ХIII/1

Датум: 14.03.2017. 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, поступајући по захтеву "ПАЛАНКА ПРОМЕТ" д.о.о. из Смедеревске Паланке, ул. Змај Јовина бр. 14, поднетог преко пуномоћника Зорана Илића из Смедеревске Паланке, 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 Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 5130 КО Смедеревска Паланка I, површине 3816,00 м², за изградњу објекта за конфекционирање и продају производа животињског порекла, спратности Пр, категорије Б, класификационог броја 123001 укупне БРГП (надземно) 168,17 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 5130 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази на раскрсници улица Његошева к.п.бр. 5155 КО Смедеревска Паланка I и улице Војводе Степе к.п.бр. 5129 КО Паланка I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама трећег ранга.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ I – ЗОНА ЦЕНТРА, ЦЕЛИНА I-3, целина јужно од целине I-1 са наменом робна пијаца-тржница.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 5130 КО Смедеревска Паланка I, површине 3816,00 м², према копији плана бр. 952-04-8/2017 од

23.02.2017. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Његошева к.п.бр. 5155 КО Смедеревска Паланка I и улици Војводе Степе к.п.бр. 5129 КО Паланка I је непромењена.

Постојећи објекти: на парцели је изграђено више пословних објеката.

Врста и намена објекта: претежна намена су објекти услужне делатности, јавне намене, пословање, локални паркинг простори и блоковско зеленило. Робна пијаца-тржница има карактер комбиноване робне и зелене пијаце за промет на мало, производа занатских радњи и непрехрамбених и прехрамбених производа, комерцијалне и угоститељске садржаје и сл. На парцели се могу подизати објекти који су искључиво у функцији планиране намене.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве :
- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина иматеријала
-производњом опасном по здравље радника и околног становништва
-производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

Тип објекта: по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 123001, 100% зграде за трговину на велико и мало.

Индекс заузетости парцеле: максимално 60%.

Индекс изграђености: није дефинисан за објекте тржнице.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+1, изузетно до Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинске линије је на регулационој линији улице Војводе Степе к.п.бр. 5129 КО Паланка I и улице Његошове к.п.бр. 5155 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта од суседне кат. парцеле бр. 5150 КО Смедеревска Паланка I са источне стране износи минимално 2,50м. На овом зиду дозвољени су само отвори са високим парапетом.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимална међусобна удаљеност објеката на парцели мора бити мин. 3,0м.

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. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота

приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20м. Сва већа денivelација, али не већа од 1,2м савладава се унутар објекта. Евентуална нивелација терена не сме угрозити суседне објекте као и ограде парцеле. Сви елементи нивелације (насипи, потпорни зидови, подграде и сл.) морају бити у сопственој парцели. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Његошева к.п.бр. 5155 КО Смедеревска Паланка I и улице Војводе Степе к.п.бр. 5129 КО Паланка I. У квиру локације обезбедити паркинг простор за кориснике са мин. једно паркинг место на 100м².

Услови за архитектонско обликовање: архитектонски елементи типа еркери и надстрешнице могу се појавити као испади на делу објекта (угао, завршетак, средишњи тракт) уз услов да не прелазе грађевинску линију својом хоризонталном пројекцијом више од 1,0м и да почињу на мин.4,0м изнад коте приземља. Ови испади на фасади не могу заузимати површину већу од половине укупне површине целе фасаде. Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90м могу се поставити испред грађевинске линије.

Ограђивање парцеле: комплекс се може делимично или у целини оградити.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Његошева к.п.бр. 5155 КО Смедеревска Паланка I и улице Војводе Степе к.п.бр. 5129 КО Паланка I 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: 11.05-57451/1-2017 од 14.03.2017. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: услови за прикључење на градски водовод и прикључење на градску канализациону мрежу: према условима ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 524 од 13.03.2017. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере енергетске ефикасности: објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) и да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датом у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде (Сл.гласник РС бр.69/12).

Услови заштите суседних објеката: приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу.

Грађењем нових објеката свих врсте и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора орјентисаних према парцели на којој је планирана градња.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: Минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи 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. Подручје припада II зони сеизмичности, 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. 14/2017 од фебруара 2017. године, урађено од стране предузећа, предузеће за пројектовање грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ” о.д. ул. Краља Петра I бр.88, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, дипл.инж.грађ.. Главни пројектант: Зоран Илић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 1359 03), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

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.

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 сајта, имаоцима јавних овлашћења.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник