

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанистичке, грађевинске,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-23650-LOC-1/2019
Датум: 28.08.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанистичке, грађевинске, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву “ПАЛАНКА ПРОМЕТ” д.о.о. из Смедеревске Паланке, ул. [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Милановић Николе из Београда-Вождовац, ул. Милоја Павловића бр.10, 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 Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 5090 КО Смедеревска Паланка I, површине 1744,00м², за реконструкцију пословног објекта бр.1 у улици Првог српског устанка бр.120, спратности Пр-приземље, категорије Б, класификационог броја 122011 укупне БРГП (надземно) 188,10м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 5090 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази на раскрсници улица Првог српског устанка к.п.бр. 6588 КО Смедеревска Паланка I и улице 10. октобра к.п.бр. 5086 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припадју саобраћајницама 2. ранга.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ I–ЗОНА ЦЕНТРА, ЦЕЛИНА I-1, целина централни садржај, намењена је становању средње густине.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 5090 КО Смедеревска Паланка I, површине 1744,00м² према копији плана бр. 952-04-034-12209/2019 од 19.08.2019. године, и према плану представља постојећу грађевинску

парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле породичног становања као и комерцијални садржај је за слободно стојеће објекте мин. 300м² ширина фронта 10м, за двојне објекте 500м² (2x250м²) ширина фронта 16м² (2x8) и у прекинутом низу 250м² ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР регулациона линија парцеле према улици Првог српског устанка к.п.бр. 6588 КО Смедеревска Паланка I и улице 10. октобра к.п.бр. 5086 КО Смедеревска Паланка I је идентична постојећој.

Постојећи објекти: на предметној парцели има изграђено седам (7) објеката који се задржавају.

Врста и намена објекта: претежна намена објекта у овој зони је становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена у служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање и евентуално мала привреда под одређеним условима, уколико испуњавају све услове заштитне животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. Оптимални однос становања и послоња (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи 80 % : 20%.

Тражена намена објеката је реконструкција пословног објекта бр.1 учтаног у наведену копију плана.

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – Листе 2 (Сл.гласник РС бр.114/08).

Категорија објекта: Б.

Класификација објеката: 122011-100% .

Индекс заузетости парцеле: максимално 50%.

Индекс изграђености: није дефинисан за ову зону.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+1+Пк. Објекат задржава постојућу спратност Пр-приземље.

Хоризонтална регулација и положај објекта: објекат задржава постојећу грађевинску линију.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: објекат задржава постојеће удаљености од суседних кат. парцела.

Вертикална регулација: кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте објеката.

Услови за изградњу других објеката на парцели: уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености одосно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Габарити помоћних објеката улазе у обрачун степена заузетости и изграђености.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Првог српског устанка к.п.бр. 6588 КО Смедеревска Паланка I и улице 10. октобра к.п.бр. 5086 КО Смедеревска Паланка I. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у непосредном окружењу предметног подручја, постојећа јавна гаража и планирани јавни паркинг у улицама Војводе Мишића и 10. октобра.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Првог српског устанка к.п.бр. 6588 КО Смедеревска Паланка I и улице 10. октобра к.п.бр. 5086 КО Смедеревска 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: 83.4-0.0-Д.11.05-264751/2-2019 од 28.08.2019. 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: 2604 од 27.08.2019. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите суседних објеката: сва неопходна заштитна растојања – од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и друга, морају се остварити позицирањем унутар саме парцеле. Радови на изградњи објеката не смеју угрозити стабилност и коришћење како постојећих, тако и суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта као и постројења, уређаја и инсталација.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи 25% 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. 12-1/19 од 17.06.2019. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „ PROJEKT4JML” ул. Драгана Ракића бр.29/10, Београд. Одговорно лице пројектанта: Никола Милановић. Главни пројектант: Никола Милановић.инж.арх. (лиценца бр. 300 Н524 09), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе две године 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.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ СМЕД. ПАЛАНКА
Драгослав Живанчевић**