

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-25571-LOCH-2/2019
Датум: 10.09.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву ПУП “ОПТИМУМ” д.о.о. из Смедеревске Паланке, ул. [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана, ул. Моше Пијаде бр.5, Смедеревска Паланка, 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), на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) и Закључка о исправци техничке грешке у плану генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 9/2019), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу бр. 678/6 КО Глибовац I, површине 30983,00м², за изградњу складишно-пословног објекта, спратности Пр+1, категорије А, класификационог броја 125221 и 122011, укупне БРГП (надземно) 1393,55м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 678/6 КО Глибовац I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Мајора Гавриловића свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама 3. ранга.

Просторна зона: Катастарска парцела се налази се у ЗОНИ III-РАДНА ЗОНА, ЦЕЛИНА III-3- Ивак радна зона и робна пијаца, са наменом производње.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 678/6 КО Глибовац I, површине 1393,55м², према копији плана бр. 952-04-034-13489/2019 од 03.09.2019. године, изводу из катастра водова бр. 952-04-304-2836/2019 од 03.09.2019.год. и према плану представљају постојеће грађевинске парцеле. Минимална

величина грађевинске парцеле за објекте производње мин. 500м², минимална ширина фронта оптимално 20м. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР регулациона линија парцеле према саобраћајници Мајора Гавриловић се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т239 (у-7495775,74; х-4915292,64) и Т178 (у-7495538,80; х-4915295,23), и попречним профилима саобраћајница (51-51) ширине 10,0м.

Постојећи објекти: на парцели има изграђених објекта који се задржавају.

Врста и намена објекта: : намена објекта у овој зони је производња и индустрија. У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехрамбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња. Могуће пратеће намене су све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
- производњом која доводи до загађење ваздуха, воде и земљишта.

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

Категорија објекта: А.

Класификација објекта: 125221- 82,2% и 122011- 17,8%.

Индекс заузетости парцеле: максимални степен заузетости 50 %.

Индекс изграђености: није дефинисан.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је Пр+1. Тражена спратност објекта је Пр+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0м од регулационе линије саобраћајнице Мајора Гавриловића.

Удаљеност објекта од суседних ГП: растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 10,0м. Удаљеност објекта од бочних ивица парцела мин,5,0м.

Вертикална регулација: кота приземља објекта на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте 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 саобраћајнице Мајора Гавриловића. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 200м² корисног простора а у складу са потребама запослених.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле се ограђују. Ограда се поставља на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6м, непровидна, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ са саобраћајнице Мајора Гавриловића, обезбеђен локацијом објекта.

Услови за електроенергетски прикључак: објекат се прикључује на постојећу трафо станицу, 50kW инсталисане снаге унутар комплекса и у власништву инвеститора.

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: 2762 од 09.09.2019. 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 објекта 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 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. И-20-08/2019 од 19.08.2019. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић” ул. Радмиле шишкове бр.21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Иван Милосављевић, инж.арх. (лиценца бр.300 П505 17), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе 2 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**