

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-3200-LOC-1/2020
Датум: 14.02.2020. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, поступјући по захтеву, поступајући по захтеву Јеремић Дејана из Селевца, Смедеревска Паланка, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед. Паланке, ул, Моше Пијаде бр.5 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, 32/14, 145/14, 83/2018 и 09/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 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 4939/1 КО Смедеревска Паланка I, површине 1392,00м², за изградњу складишног малопривредног објекта, спратности Пр+1, категорије Б, класификационог броја 125221 укупне БРГП (надземно) 859,48м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 4939/1 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у ул. Јефтићева к.п.бр. 4945 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама 3. ранга.

Просторна зона: катастарска парцела се налази се у ЗОНИ I – зона центра, припада просторној ЦЕЛИНИ I-3, целини јужно од целине I-1 са наменом пословања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 4939/1 КО Смедеревска Паланка I, површине 1392,00м², према копији плана бр. 952-4-034-1876/2020 од 11.02.2020. године, изводу из катастра водова бр. 952-04-304-483/2020 од 11.02.2020. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле пословања мин. 600м², мин. ширина фронта 20м. Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње,

капацитета, технологије и других чинилаца. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР-а регулациона линија парцеле према улици Јефтићева к.п.бр. 4945 КО Смедеревска Паланка I је идентична према постојећем стању на терену.

Постојећи објекти: на предметној парцели нема изграђених објеката. За предметну парцелу издати су локацијски услови ROP-SPA-5349-LOC-1/2019 од 10.04.2019. године.

Врста и намена објекта: претежна намена објекта у овој зони је пословање које се бави претежно терцијалним делатностима, складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл. као и могућност организовања мање производње. Могуће пратеће немене су становање у целинама III-1 и III-3, заступљеност у односу на пословање 49%:51%. Све врсте услужних делатности, зеленила и производне делатности.

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 загађења воде, ваздуха и земљишта.

Тражена намена објекта је складишни малопривредни објект.

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

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 125221-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости до 40%.

Индекс изграђености: индекс изграђености није дефинисан за објекте пословања.

Спратност и висина објекта: максимална спратност објекта је до Пр+2+Пк. Тражена спратност објекта је Пр+1. Измена у односу на постојеће локацијске услове састоји се у унутрашњој организацији објекта, где је новим идејним решењем предвиђена изградња галерије у оквиру постојеће висине објекта и добијена је нова спратност, уместо Пр сада је Пр+1.

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линија је на регулацији улице Јефтићева к.п.бр. 4945 КО Смедеревска Паланка I. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи мин. 3,0м. Предметни објекат постављен је на удаљености од 1,0м од суседне кат. парцеле бр. 4937 КО Смедеревска Паланка I за коју је достављена сагласност суседа, бр. УОП-III:1157-2019 од 26.02.2019.год. као и од суседне кат. парцеле бр. 4938 КО

Смедеревска Паланка I за коју је достављена сагласност суседа, бр. УОП-I:1379-2019 од 25.02.2019.год.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимална међусобна удаљеност објекта на парцели је 5,0м односно мин. 1/2 висине вишег објекта.

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. Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. Помоћни објекти су спратности до Пр и на удаљености минимални 1,5м од границе суседне парцеле.

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

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ је директан са улице Јефтићева к.п.бр. 4945 КО Смедеревска Паланка I. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200м² корисног простора код магацинских објеката, у складу са потребама запослених и технолошког процеса. Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле се ограђују. Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6м, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене. Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије. Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило: грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улице Јефтићева к.п.бр. 4945 КО Смедеревска Паланка I обезбеђен локацијом објекта.

Услови за електроенергетски прикључак: задржавају се постојећи услови издати од ОДС “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смед. Паланка, број: 11.05-101019/2-2019 од 04.04.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: задржавају се постојећи услови издати од ЈКП „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 912 од 05.04.2019. године.

Услови Србијагас: задржавају се постојећи услови издати од ЈП “Србијагас” Нови Сада, Регионална јединица Београд, деловодни број: 0707/8320 од 09.04.2019. 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 30% 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 објект 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-06-02/2020 06.02.2020. године, урађено од стране предузећа, пројектни студио „Студио Милосављевић”, ул. Радмиле Шишковић бр. 21, Смед. 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, 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 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.

**НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић