

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-35626-LOC-1/2019
Датум: 09.01.2020. године
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву АД “ ГОША Фабрика опреме и машина” Смедеревске Паланка, из Смедеревске Паланке, ул. Индустриска бр.72, поднетог преко пуномоћника Петровић Душана, из Смедеревске Паланке, ул. 10. октобра бр.20, 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. 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 5947/5 КО Смедеревска Паланка I, површине 3167,00м2, за изградњу котларнице спратности приземље-Пр, категорије В, класификационог броја 125103, укупне БРГП (надземно) 27,52м2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 5947/5 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Индустриска са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ III - РАДНА ЗОНА, припада просторној ЦЕЛИНА III-1- целини “Гоша”, намењена индустрији.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 5947/5 КО Смедеревска Паланка I, површине 3167,00м2, према копији плана бр. 952-04-034-20099/2019 од 19.12.2019. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-4256/2019 од 20.12.2019. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за објекте индустрије мин.500м2, минимална ширина фронта оптимално 20м.

Постојећи објекти: на предметној парцели има изграђен објекат који се задржава, укупне БРГП 2839м².

Врста и намена објекта: претежна намена објекта у овој зони је производња и индустрија. У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена 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.

Тражена намена објеката је гасна котларница.

Категорија објекта: В.

Класификација објеката: 125103-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимално 50%.

Процент незастртих површина: минималан проценат незастртих површина је 30%.

Спратност и висина објекта: максимална спратност објекта Пр+1, изузетно Пр+2. Тражена спратност је приземље-Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: објекат се налази у комплексу индустрије Гоша. Планирана котларница се наслања на постојећу производну халу која се налази на парцели.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: због специфичне намене објеката (гасна котларниц) удаљености од суседних објеката морају испуњавати и услове заштите од пожара. Минимална удаљеност од суседног објекта се одређује у складу са прописима који важе за ову врсту објеката.

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. 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.

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: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Индустијска.

Паркирање возила: 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.

Етапност реализације: Није тражена етапна изградња објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу Индустијска обезбеђен локацијом објеката.

Улови прикључења на гас: према условима ЈП “СРБИЈАГАС” бр. ОР667/19 (1521/19) од 06.01.2020. године.

Услови за ванредне ситуације: извести према условима Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Смедереву број 217-19574/19 од 03.01.2020.године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени прикључци.

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. IDR/1/10 од децембра 2019. године, урађено од стране предузећа, Агенција „DUXPRO” из Смедеревске Паланке,. Одговорно лице пројектанта: Душан Петровић. Главни пројектант: Срећко Радосављевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 R081 18), 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 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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ**

Гордана Костић