

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-38658-LOC-1/2019
Датум: 08.01.2020. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по решењу Општинског већа Општине Смедеревска Паланка под бројем 351-465/2019-02/2 од 25.09.2019.године, а по захтеву Ђорђевић Бранислава из Смедеревске Паланке, ул. Главашева бр.12, и поднетог преко пуномоћника Сађе Антић-Петровић из Смедеревске Паланке, ул. Душанова бр.34, 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 6651 КО Смедеревска Паланка I, површине 376,00м², за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности Пр у пословни објекат спратности Пр, категорије Б, класификационог броја 122011, укупне БРГП (надземно) 29,77м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 6651 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а улица Кнеза Милоша припада саобраћајницама на правцу државног пута II реда

Просторна зона: налази се у ЗОНИ I – ЗОНА ЦЕНТРА, ЦЕЛИНА I-1 целина централни садржај, намењена комерцијалним делатностима.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 6651 КО Смедеревска Паланка I, површине 376,00м², према копији плана бр. 952-04-034-20097/2019 од 19.12.2019. године, извода из катастра водова бр. 952-04-304-4241/2019

од 19.12.2019. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је мин. 400м², ширина фронта 15м. Решењем Општинског већа Општине Смедеревска Паланка под бројем 351-465/2019-02/2 од 25.09.2019.године одобрава се доградња пословног објекта на парцели к.п.бр. 6651 КО Смедеревска Паланка I, површине 376,00м². Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I се не мења.

Постојећи објекти: на предметној парцели има изграђен пословни објекат површине 48,0м² који је предмет реконструкције и доградње.

Врста и намена објекта: основна намена објекта у овој зони је комерцијалне делатности (првенствено услужне, занатске, и трговинске делатности). Могуће пратеће намене су све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање.

Оптимални однос основне намене према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену и животну средину. Забрањена је изградња свих објекта за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – Листе 2 (Сл.гласник РС бр.114/08). Комерцијална намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје-моторна уља, детарценти...).

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 122011-100% .

Индекс заузетости парцеле: максимално 60%.

Индекс изграђености: није дефинисан за ову намену.

Спратност и висина објекта: максимална спратност објекта је П+1+Пк. Максимална висина објекта до коте слемена 12,0м. Тражена спратност објекта је приземље- Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0м од регулационе линије улице Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.50м. Најмања удаљеност објекта на парцели до објекта на суседним парцелама износи мин. 4,0м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику. Планираном доградњом објекат је постављен на 0,50м удаљености од

суседне кат. парцеле бр. 4606 КО Смедеревска Паланка I за коју је достављена сагласност суседа оверена код Јавног бележника бр. УОП- I:2192-2019 од 22.03.2019. године.

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.

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.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 70м² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100м² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса. Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод или изнад нивоа терена.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле комерцијалних објеката се не ограђују.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на приступ на ул. Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I, обезбеђен локацијом објеката.

Услови за електроенергетски прикључак: извести према условима ОДС “ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смед. Паланка, број: 83.4-0.0-Д.11.05-233557/2-2019 од 29.07.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени прикључци.

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: 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 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 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. ИДР 2/19 од октобра 2019. године, урађено од стране предузећа, „МИЛГРАД С” Биро за инжењеринг из Смедеревске Паланке, ул. Душанова бр.34. Одговорно лице пројектанта: Сања Антић-Петровић. Главни пројектант: Сања Антић-Петровић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 И00238 19), 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, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Костић