

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,

грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре

Број : 353-51/2015-ХП/1

Датум: 07.12.2015 год.

Смедеревска Паланка

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове, Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре, Општинске управе Општине Смед.Паланка, поводом захтева Владана Манчића из Смед.Паланке, ул. I Српског Устанка бр.105, за издавање локацијских услова, 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 и 145/14), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), као и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3743 КО Смедеревска Паланка 1, површине 1 864,00 м², за реконструкцију пословног објекта Пр+1 и надградњу у Пр+2+Пе, категорије В, класификациони број 122012, укупне БРГП (надземно) 979,36 м², у ул. 10. Октобар бр. 15, Смедеревска Паланка.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 3743 КО Паланка 1 припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат.парцеле се налази у ул. 10. Октобар са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама 4. ранга и налази се у ЗОНИ I зона центра, припада просторној ЦЕЛИНИ I-1, целина централни садржаји, са наменом пословања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: Предметна кат. парцела бр. 3743 КО Паланка 1, површине 1 864,00 м², према копији плана бр. 953-1/2015-237 од 09.11.2015. године и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле пословања мин. 600 м². Минимална ширина фронта за објекте пословања мин. 20 м. Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР регулациона линија парцеле према улици 10. Октобра се не мења. На парцели има изграђених објеката који се задржавају.

Врста и намена објекта: 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.

Становање може бити пратећа намена у целинама III-1 и III-3, заступљеност у односу на пословање 49 % : 51%. Све врсте услужне 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 загађење ваздуха, воде и земљишта.

Тип објекта: по типу изградње објекат је на грађевинској парцели изграђен као слободностојећи објекат.

Категорија објекта: В – зграде које се употребљавају у пословне сврхе.

Класификација објекта: 100% пословање, класификациони број 122012.

Индекс заузетости парцеле: максимални степен заузетости је 40 %. Предметном интервенцијом задржава се постојећи степен заузетости.

Индекс изграђености: индекс изграђености није дефинисан за ову зону и намену.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+2+Пк. Тражена спратност објекта је Пр+2+Пе.

Хоризонтална регулација и положај објекта: објекат поставити у оквиру граница грађења дефинисаних постојећом регулационо-грађевинском линијом према улици 10. Октобар као и улице Војводе Мишића. Реконструкцију и надградњу пословног објекта извести у постојећим габаритима.

Вертикална регулација: кота приземља објекта задржава се постојећа.

Положај објекта на грађевинској парцели: растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0 м. Уколико је фронт већи од 25 м растојање основног објекта од линије од суседне грађевинске парцеле је 4,0 м. Објекти могу имати испаде на фасади према важећем правилнику.

Минимална међусобна удаљеност објекта: минимална удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи мин. 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на парцели: уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, 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 П+0 и на удаљености минимално 1,5 м од границе суседне парцеле.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки у колски приступ је директан са улице 10. Октобар. Паркирање возила у овој просторној целини, обезбедити у постојећој јавној гаражи у улици Војводе Мишића и планираном јавном паркингу лоцираном у овом блоку.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле се ограђују. Ограде се постављају на подзид а висина оgrade мора бити мин. 1,6 м, непровидне, глатке или малтерисане површине. Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. 10. Октобр, 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: 172/2015 од 04.12.2015. 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: 2862 од 01.12.2015 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: минимални проценат незастртих површина на парцели износи 25 %. Минимална површина под уређеним зеленилом у оквиру мешовитог пословања мора да износи мин 30% како би се пре свега испунили хигијенско-санитарни услови. 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-08-11/2015 од новембра 2015.године, урађено од стране предузећа „Студио Миросављевић”, пројектни биро за пројектовање грађевинских и других објеката, ул. Радниле Шишковић бр.21, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Миросављевић дипл.инж.арх., Главни пројектант: Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 03), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе 12 месеци 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћења.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип.инж.арх.

М.П.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник