

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 предмета: ROP-SPA-16953-LOCH-2/2016

Заводни број : 353-19/2016-XIII/1

Датум: 07.06.2016. 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, поступајући по усаглашеном захтеву “VOĆAR S&M” д.о.о., ул. Максима Горког бр. 66 из Смед. Паланке, поднетог преко пуномоћника Алексић Слободана, 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), као и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2639/151 КО Смедеревска Паланка II, површине 3781,00м² у ул. Максима Горког бр.66, за изградњу котларнице, спратности Пр, категорије В, класификационог броја 125103 укупне БРГП (надземно) 26,88 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 2639/151 КО Паланка II припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у ул. Максима Горког к.п.бр.2639/31 КО Паланак II свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама 4. ранга.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 2639/151 КО Паланка II, површине 3781,00м², према копији плана бр. 952-04-27/2016 од 10.08.2016. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за објекте пословања пословања мин. 600 м², минимална ширина фронта 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 Максима Горког к.п.бр.2639/31 КО Паланак II се не мења.

Постојећи објекти: на парцели има изграђени производни објекти као и објекти управе 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.

Тражена намена објекта је котларница намењена производњи прегрејане воде која се користи у процесу прераде воћа.

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 изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 125103.

Индекс заузетости парцеле: максимално 40%.

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.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0 м од регулационе линије ул. Максима Горког к.п.бр.2639/31 КО Паланак II. Објекат котларница се налази у комплексу објекта прехранбене индустрије-прераде поврћа, грађ. линија објекта је на више од 30,0м од регулационе линије ул. Максима Горког.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: 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 објеката: минимална удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи мин. 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на парцели: објекат котларница је наслоњен на постојеће објекте са северо-источне и југо-источне стране. Пројектовани објекат није просторно повезан са суседним објектима већ само функционално инсталацијама.

Вертикална регулација: кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м 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. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Максима Горког к.п.бр. 2639/31 КО Паланак II. 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 ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на ул. Максима Горког, 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: 11.05-218993/1-2016 од 18.08.2016. године.

Услови прикључења на водоводну мрежу: прикључење водоснабдевања обезбедити према условима ЈКП „Водовод“ из Смед. Паланке, бр. 1139 од 18.08.2016. године.

Услови прикључења на канализациону мрежу: прикључење на канализациону мрежу извести према условима ЈКП „Водовод“ из Смед. Паланке, бр.1139 од 18.08.2016. године.

Улови прикључења на гас: према условима ЈП “СРБИЈАГАС” бр. ОР069/16 (500/16) од 20.07.2016. године.

Услови за ванредне ситуације: извести према условима Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Смедереву 09/28 број 217-8306/16 од 25.08.2016.године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере енергетске ефикасности: објект 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 датој 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 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 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. Р-11/2016 од 01.07.2016.године, урађено од стране предузећа, „ТОДОРОВИЋ”, агенција за примену термотехнике, ул. Милоша Великог бр.177, Велика Плана. Одговорно лице пројектанта: Богдан Тодоровић, д.и.м., Главни пројектант: Бојан Ђорђевић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.314 А156 04), 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 овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник