

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-LOC-3/2016

Заводни број : 353-30/2016-XIII/1

Датум: 10.11.2016. 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 захтеву "VOĆAR S&M" д.о.о., ул. Максима Горког бр.б.б. из Смед.Паланке, поднетог преко пуномоћника Душана Петровића из Смед. Паланке, 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 м² у ул. Нова 1, за изградњу гасне 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 налазе у ул. Нова 1 к.п.бр. 2639/35 КО Паланка II са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама 2. ранга.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ III – РАДНА ЗОНА, ЦЕЛИНА III-3 радна зона Ивак и робна пијаца, намењена је за објекте пословања.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 2639/151 КО Паланка II, површине 3781м², према копији плана бр. 952-04-36/2016 од 26.10.2016. године и према плану представљају постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина парцеле је мин. 600 м², ширина фронта 20 м. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР регулациона линија парцеле према улици Нова 1 к.п.бр. 2639/35 КО Паланка II се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т353(у-7496126,15; х-4915199,61) и Т392 (у-7496205,42; х-49145406,52), и попречним профилима саобраћајница (12-12) ширине 18,5м.

Постојећи објекти: на парцели постоје изграђени производни објекта као и објекти управе.

Врста и намена објекта: пословање које се претежно бави терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и слично, као и објекти у којима се организује мања производња.

Могућа пратећа намена може бити становање, заступљено у односу 49% : 51% у односу на пословање. Такође могуће су све врсте услужних делатности и зеленило.

Тражена намена објекта је гасна котларница која је 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 загађења воде, ваздуха и земљишта

Тип објекта: по типу изградњи и у конструктивном смислу објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи, док је локацијски наслоњен на постојећи објекат са североисточне и југоисточне стране и делимично са сверо западне стране. Објекат није просорно повезан са суседним објектом већ само функционално инсталацијама.

Категорија објекта: В.

Класификација објекта: 125103, 100 % индустријске зграде, све осим радионица.

Индекс заузетости парцеле: Максимално 40%.

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

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је Пр+2+Пк. Тражена спратност објекта је Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: објекат котларнице се налази у комплексу производних објеката. Удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0 м од регулационе линије улице Нова 1 к.п.бр. 2639/35 КО Паланка II.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта од бочних и задње границе парцеле је мин. 3,0 м. Уколико је фронт објекта већи од 25,0 м растојање основног објекта од линије суседне грађевинске парцеле је 4,0 м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику

Минимална удаљеност од суседних објеката: Минимално растојање од објекта на суседним кат. парцелама мора бити најмање 4,0 м.

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, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

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 Нова 1 к.п.бр. 2639/35 КО Паланка II. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у објекту или у гаражама на сопственој парцели по стандарду једно паркинг (гаражно) место на 200 м² корисног простора.

Ограђивање парцеле: ограда се поставља на подзид, а висина ограде мора бити минималне висине 1,60 м, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине.

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. Нова 1 к.п.бр. 2639/35 КО Паланка II, 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: 11.05-218993/2016 од 18.08.2016. 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: 1139 од 18.08.2016. године.

Улови прикључења на гас: према условима ЈП “СРБИЈАГАС” бр. ОР167/16 (821/16) од 08.11.2016. 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 18.08.2016. године

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 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. Р 111/16 од 01.10.2016. године, урађено од стране предузећа, Агенција за примену термотехнике „Тодоровић“, ул. Милоша Великог бр.177, Велика Плана. Одговорно лице пројектанта: Богдан Тодоровић, Главни пројектант: Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. (лиценца бр.314

A156 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 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 овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник