

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-9495-LOC-1/2019

Датум: 23.04.2019. 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, поступјући по захтеву “ВОЋАР С&М” д.о.о из Смедеревске Паланке, ул. Максима Горког бр. 66, поднетог преко пуномоћника Сање 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 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/2017), 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) начелник Михајловић Вељко по овлашћењу начелника Општинске управе Општине Смед. Паланка број 20-4/18-01/1 од 01.06.2018.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2639/151 КО Смедеревска Паланка II, површине 3781,00м², за изградњу складишног објекта-магацин, спратности Пр, категорије Б, класификационог броја 125221 и 125231 укупне БРГП (надземно) 533,6м².

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.2639/147 КО Паланак II свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-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. 952-04-034-4658/2019 од 16.04.2018. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за објекте пословања пословања мин. 600м², минимална ширина фронта мин. 20м. 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. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т353 (у-7496126,15; х-4915199,61) и Т392 (у-7496205,42; х-4915406,52), и попречним профилима саобраћајница (12-12) ширине 18,5 м.

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 складиште готових производа. Објекат се налази у комплексу објекта прехранбене индустрије.

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: 125221-66%, 125231-33%,

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. 10,0м од регулационе линије ул. Максима Горког к.п.бр. 2639/147 КО Паланак II.

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0м. Уколико је фронт већи од 25,0м растојање основног објекта од линије од суседне грађевинске парцеле је 4,0м. 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: 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.

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. 2639/147 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: 83.4-0.0-Д.11.05-132022/1-2019 од 22.04.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: нису предвиђени прикључци на градски водовод и прикључење на градску канализациону мрежу.

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. ИДР 1-19 од марта 2019.године, урађено од стране предузећа, „МИЛГРАД С”,Биро за инжењеринг, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Сања Антић-Петровић, Главни пројектант: Сања Антић-Петровић,дипл.инж.грађ. (лиценца бр.315 А172 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, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић,дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Вељко Михајловић, дипл.инг.п.а.