

**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-39018-LOCH-2/2017

Заводни број : 353-39/2017-ХП/1

Датум: 10.01.2018. 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 Гоша Монтажа, АД. из Београда-Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр.140, поднетог преко пуномоћника Никодијевић Емила из Смед. Паланке, ул. Грмечка бр.4, 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 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15), и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарска парцела 6497/14 КО Смедеревска Паланка I, површине 27210м<sup>2</sup>, за доградњу пословно производне хале за АКЗ конструкције, спратности Пр, категорије В, класификационог броја 125102 укупне БРГП (надземно) 700м<sup>2</sup>.**

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 6497/14 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици к.п.бр. 6497/1 КО Смедеревска Паланка I, која се налази у бочном краку улице Рудине, 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, припада просторној ЦЕЛИНА III-1- целини "Гоша", намењена претежно индустрији.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** предметна кат. парцела бр. 6497/14 КО Смедеревска Паланка I, површине 27210м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-68/2017 од 22.12.2017. године и према плану представљаја постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за објекте индустрије мин. 500м<sup>2</sup>, минимална ширина фронта оптимално 20м. Према плану регулације површина јавних

намена из ППР регулациона линија парцеле према саобраћајници к.п. бр.6497/1 КО Смедеревска Паланка I се идентична постојећој.

**Постојећи објекти:** на парцели има изграђен објекат производне хале, површине 9123м<sup>2</sup>.

**Врста и намена објекта:** : претежна намена објекта у овој зони је производња и индустрија. У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња. Могуће пратеће намене су све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

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 се на грађевинској парцели гради као слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

**Категорија објекта:** В.

**Класификација објекта:** 125102.

**Индекс заузетости парцеле:** за грађевинске парцеле преко 3000м<sup>2</sup> је 25%.

**Индекс изграђености:** није дефинисан за објекте индустрије.

**Спратност и висина објекта:** максимална спратност објекта П+1. Тражена спратност објекта Пр.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0м од регулационе линије саобраћајнице к.п.бр. 6497/1 КО Смедеревска Паланка I. Удаљеност грађевинске линије са северо-источне стране је мин. 5,0м од регулационе линије саобраћајнице к.п.бр. 6497/1 КО Смедеревска Паланка I.

**Удаљеност објекта од суседних ГП:** растојање основног габарита (без испада) објекта од бочних линија суседне грађевинске парцеле износи мин. 5,0м. Удаљеност од задње ивице парцеле мин. 10,0м.

**Минимална међусобна удаљеност објекта:** удаљеност објекта од суседних објекта износи мин. 10,0м.

**Услови за изградњу других објекта на парцели:** уз објекте у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратеће делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за индустријске објекте. Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5 м од границе парцеле суседне парцеле.

**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 саобраћајнице к.п.бр. 6497/1 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 200м<sup>2</sup> 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 Услови је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

**Саобраћајни услови:** директан приступ са саобраћајнице к.п.бр. 6497/1 КО Смедеревска Паланка I, 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.11.05-348303/1-2017 од 25.12.2017. 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: 2618 од 27.12.2017. године.

**Услови мере заштите од пожара:** према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење у Смедереву 09/28/2 број 217-17879/17 од 27.12.2017.год.

## 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 35% 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. 1159/17 од 29.11. 2017.године, урађено од стране предузећа, Гоша Монтажа, АД. из Београда-Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр.140. Одговорно лице пројектанта: Бранко Шљивар, Главни пројектант: Бранко Шљивар, дипл.инж.маш.(лиценца бр.333 С433 05), 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 овлашћења.

НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Драгослав Живанчевић, дипл.правник