

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-36123-LOC-1/2018

Заводни број : 353-46/2018-ХП/1

Датум: 19.12.2018. 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 Вучен Жељка, ул. 20. јули бр. 3/4, Смед. Паланка, поднетог преко пуномоћника Војиновић Саше из Дреновца, Параћин, 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 2729/2 КО Смедеревска Паланка I, површине 8042,00м², за изградњу пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1 и Пр, категорије Б, класификационог броја 123001 укупне БРГП (надземно) 412,155 м² и класификационог броја 125222 укупне БРГП (надземно) 529,25 м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 2729/2 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у зони ул. Главашева к.п.бр. 6578/1 КО Смедеревска Паланка I свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама I. ранга. Парцела нема директан излаз на улицу Главашева већ преко нове планиране улице.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 2729/2 КО Смедеревска Паланка I, површине 8042,00м², према копији плана бр. 952-04-034-9169/2018 од 05.12.2018. 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 према планираној улици Нова 4 и Нова 2 се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака за ул. Нова 4, Т264 (у-7495854,47; х-4914045,32) и Т321 (у-7495966,09; х-4914194,23), и попречним профилима саобраћајница (12-12) ширине 18,5м и ул. Нова 2, Т321 (у-7495966,09; х-4914194,23) и Т252 (у-7495825,84; х-4914301,63), и попречним профилима саобраћајница (22-22) ширине 15,0м .

Постојећи објекти: на парцели нема изграђених објеката.

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% такође и све врсте услужне делатности, зеленила и производне делатности.

Тражена намена објеката је пословање са складиштем.

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 објеката: 123001 и 125222.

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+1 и Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије од нове регулационе линије улице је мин. 10,0м.

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 25м 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. 4,0м.

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 планираних улица. 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. Главашева преко нових планираних улица, 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.11.05-366356/2-2018 од 18.12.2018. 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: 3191 од 14.12.2018. 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: 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 16-2/1/2018 од 06.10.2018. године, урађено од стране предузећа, „ВИН” доо из Праћина. Одговорно лице пројектанта: Јанићијевић Велимир, Главни пројектант: Драган Ж. Јанићијевић, дипл. инж. грађ. (лиценца бр. 312 Е358 07), 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 сајта, имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач
Јована Пантелејић, дипл. инж. арх.

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