

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Број предмета: ROP-SPA-24109-LOC-1/2019
Датум: 06.09.2019. год.
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву Стевановић Милице из Смедеревске Паланке, ул. Француска бр.29, поднетог преко пуномоћника Стошић Дејана из Београда-Звездара, ул. Шејкина бр.45а, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), 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 Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2450/1 КО Глибовац I, површине 2923,00м² у Глибовцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу производног објекта, спратности Пр-приземље, категорије Б, класификациони број 125221, укупне БРГП (надземно) 138,78м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 2450/1 КО Глибовац I припада грађевинском земљишту. Предметна кат. парцела се налази на државном пут II реда (Смед.Паланка-Младеновац), свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. Катастарска парцела се налази у подручју за ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА ПРЕМА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, припадају развојном појасу потенцијалних привредно-радних зона.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 2450/1 КО Глибовац I, површине 2923,00м² према копији плана бр. 952-04-034-21938/2019 од 23.08.2019.године, извод из катастра водова бр. 952-04-304-2723/2019 од 23.08.2019.године, и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за комерцијалне, пословне и привредне копелесе мин. 2000м². Минимална ширина парцеле мин. 30,0м.

Постојећи објекти: на катастарској парцели нема изграђених објеката.

Врста и намена објекта: комецијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих копатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница.

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и тд.

Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух, воду).

Тип објекта: слободностојећи објекат. Тражена намена објекта је изградња производног објекта.

Категорија објекта: Б.

Класификација објеката: 125221-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

Индекс изграђености: максимални коефицијент изграђености 1,0.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објеката је до Пр+3. Тражена спратност објекта је Пр-приземље.

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линије је мин. 10,0м од регулационе линије државног пут II реда (Смед.Паланка- Младеновац). Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објеката од суседних ГП: минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта а не мање од 5,0м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Објекат је постављен на удаљености од 1,0м од суседне кат. парцеле бр.2452 КО Глибовац I за коју је достављена сагласност сувласника оверена код Јавног бележника у Смед. Паланци, бр.УОП- I: 7073-2019 од 14.08.2019.године.

Минимална међусобна удаљеност објеката: међусобно растојање између објеката је најмање 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Вертикална регулација: за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте приступног пута односно платоа. Сви елементи евентуалне нивелације терена насипањем (насипи, шкарпе, потпорни зидови) морају се остварити унутар саме парцеле, уз поштовање прописаних растојања и заштитних појасева.

Услови за изградњу других објеката на парцели: дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. Комплекси у привредним зонама треба да

буду тако организовани да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. На грађевинским парцелама уз пословне, производне, и комуналне објекте могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл. који могу појединачно бити корисне површине до 30м².

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ парцели је директан са приступне саобраћајнице - државног пут (Смед.Паланка- Младеновац). Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 100 м² простора.

Ограђивање парцеле: минималан проценат озелењених површина у комплексу је 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

Саставни део локацијских Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на пут (Смед.Паланка- Младеновац) обезбеђен локацијом објекта.

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.11.05-271082/2-2019 од 06.09.2019. године.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: Интерни систем снабдевања водом. Канализација отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инвеститор је дужан да се пре издавања грађевинске дозволе обрати органу за послове државног премеара и катастра за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, сходно члану 88. 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).

Услови заштите суседних објеката: Приликом изградње нових или реконструкције постојећих објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не погоршавања услова живљења на

суседним парцелама. Радови на изградњи новог објекта не смеју угрозити стабилност и коришћење суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: Минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи минимално 40% 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. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. И-02/19 од 15.02.2019. године, урађено од стране предузећа „БЕОНАДЗИД“, Београд. Одговорно лице пројектанта: Стошић Дејан, Главни пројектант: Стошић Дејан, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 310 8445 04), урађено у складу са наведеним планским документом.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима за градњу ове врсте објекта.

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.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ СМЕД. ПАЛАНКА
Драгослав Живанчевић**