

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-25950-LOC-1/2017

Заводни број : 353-27/2017-ХП/1

Датум: 29.09.2017. 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 захтев "НИС" а.д. Нови Сад, ул. Народног Фронта бр.12, Нови Сад, поднетог преко пуномоћника Зорана Миленковића из Београда, 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 катастарску парцелу 707/2 КО Смедеревска Паланка I, површине 1147,00 м<sup>2</sup>, за изградњу станице за снабдевањем горивом "Смедеревска Паланка 3", спратности Пр, категорије Б класификационог броја 123001 и 127420, категорије Г класификационог броја 125212, објекат бензинске станице 42,0м<sup>2</sup>, надстрешница 138,25м<sup>2</sup> и лантерна 46,80м<sup>2</sup> укупне БРГП (надземно) 227,05 м<sup>2</sup>.**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 707/2 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици Црвене Армије к.п.бр. 6551/2 КО Смед. Паланка I. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама

на правцу државног пута 2. реда, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама.

**Просторна зона:** катастарске парцеле се налазе у **ЗОНИ I – ЗОНА ЦЕНТРА, ЦЕЛИНА I-2** целина северно од целине I-1, намењена комерцијалним делатностима.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** предметна кат. парцела бр. 707/2 КО Смедеревска Паланка I, површине 1147,00 м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-43/2017 од 05.09.2017. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле комерцијалних делатности за слободностојеће објекте мин. 400 м<sup>2</sup>, мин. ширина фронта 15,0 м. Према плану регулације површина јавних намена из ПГР регулациона линија парцеле према улици Црвене Армије к.п.бр. 6551/2 КО Смедеревска Паланка I се мења.

**Постојећи објекти:** на катастарској парцели постоји изграђен објекат бензинске станице који се руши, укупне површине 147,0м<sup>2</sup>.

**Врста и намена објекта:** Пратећи саобраћајни објекат-станица за снабдевање горивом у класи малих објеката са мин. 2 точиона места и могућношћу точења свих врста погонског горива са одвојеним местима за точење теретних возила, компресором за ваздух и чесмом. Станице у саставу могу имати пословни објекат са продајом резервних делова и мазива, продавницом, рестораном и паркинг простором.

Основна намена парцеле су комерцијалне делатности, првенствено услужне, занатске и трговинске делатности. Могуће пратеће немене су све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило и становање. Однос основне намене према осталим наменама - преко 70% на нивоу просторне целине. На појединачним парцелама у оквиру целина, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Тражена намена је зграда бензинске станице.

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили животну средину и основну намену простора. Комерцијална намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину буком, испарењима, вибрацијама, емитовањем било каквих штетних материја моторних уља, детерџената и сл.

**Тип објекта:** по типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи.

**Категорија објекта:** Б и Г.

**Класификација објеката:** 123001-малопродајни објекат 18,50%, 127420-надстрешница са латерном 81,50% и 125212-резервоари за нафту и гас.

**Индекс заузетости парцеле:** максимални индекс заузетости до 60%.

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

**Спратност и висина објекта:** максимална спратности објекта је Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0 м од регулационе линије улице Црвене Армије к.п.бр. 6551/2 КО Смедеревска Паланка I.

**Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела:** Растојање основног габарита без испада од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.50м. Због специфичне намене објеката (бензинска станица са лагеровањем течних горива) удаљености од суседних објеката морају испуњавати и услове заштите од пожара. Минимална удаљеност од суседног објекта се одређује у складу са прописима који важе за ову врсту објеката.

**Минимална међусобна удаљеност објеката:** минимално растојање од објеката на суседним кат. парцелама мора бити минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0 м. Због специфичне намене објеката (бензинска станица са лагеровањем течних горива) удаљености од суседних објеката морају испуњавати и услове заштите од пожара. Минимална удаљеност од суседног објекта се одређује у складу са прописима који важе за ову врсту објеката.

**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. Међусобна удаљеност објеката мора бити у складу са условима заштите од пожара.

**Вертикална регулација:** Кота приземља не може бити нижа од коте нивелете улице. Кота приземља (нестамбене намене) може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара, или према захтевима технолошког процеса. Евентуална нивелација терена не сме угрозити суседне објекте као и ограде парцела. Сви елементи нивелације (насипи, потпорни зидови, подграде и сл.) морају бити у сопственој парцели. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле.

**Пристап објекту и паркирање возила:** пешачки и колски пристап објекту је директан са улице Црвене Армије к.п.бр. 6551/2 КО Смедеревска Паланка I. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 м<sup>2</sup> бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

**Ограђивање парцеле:** објекти за јавно коришћење према јавној површини се по правилу не ограђују. Због специфичне намене објекта (бензинска станица) могуће је ограђивање појединих садржаја и постројења посебном оградом у оквиру парцеле, у складу са условима заштите од пожара.

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. Црвене Армије к.п.бр. 6551/2 КО Смедеревска Паланка I 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.11.05-242664/1-2017 од 20.09.2017. 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: 1791 од 15.09.2017. године.

**Услови мере заштите од пожара:** према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење у Смедереву 09/28/2 број 217-12335/17 од 15.09.2017.год. и 09/28/2 број 217-12145/17 од 15.09.2017.год.

Република Србија Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, број 3341-3 од 28.09.2017. год.

**Водни услови:** поступити у складу према условима ЈВП “СРБИЈАВОДЕ” Београд, Водопривредни центар “Морава” Ниш број: 2-07-5657/2 од 14.09.2017.год.

## **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 датој 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 објекта 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:** минимални проценат незастртих површина на парцели је 30 %. Зажитно зеленило садити у делу парцеле између грађевинске и регулационе линије. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је

основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° MCS. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго:** инвеститор је дужан да се обрати надлежном одељењу Општинске управе општине Смед. Паланка ради утврђивања потребе за израду Процене утицаја објекта односно радова на животну средину.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. ТД-ИДР-871716 од августа 2017. године, урађено од стране предузећа „НИС” а.д. Нови Сад, ул. Народног Фронта бр.12, Нови Сад, Блок Промет, Дирекција за капиталну изградњу. Одговорно лице пројектанта: Иван Вујичић. Главни пројектант: Снежана Милановић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 7201 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 овлашћења.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник