

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-39036-LOC-1/2017

Заводни број : 353-40/2017-ХП/1

Датум: 26.12.2017. 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 захтеву ПД“ВАТРОСПРЕМ ПРОИЗВОДЊА”ДОО Београд, ул. Кумодрашка бр. 178, Београд, поднетог преко пуномоћника Сање Антић Петровић из Смед. 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 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 катастарске парцеле 727/3 и 730/2 обе КО Глибовац I, површине 19753,00м², за реконструкцију и промену намене постојећег пословно складишног објекта, спратности Пр у индустријски објекат - производни погон за производњу ватрогасне опреме, спратности Пр, категорије В, класификационог броја 125102 укупне БРГП (надземно) 1010м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарске парцеле бр. 727/3 и 730/2 обе КО Глибовац I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у улици к.п.бр.727/4 и

726/14 КО Глибовац I, 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, ЦЕЛИНА III-3- Ивак радна зона и робна пијаца, са наменом производње.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметне кат. парцеле бр. 727/3 и 730/2 обе КО Глибовац I, површине 19753,00м², према копији плана бр. 952-04-65/2017 од 19.12.2017. године и према плану представљају постојеће грађевинске парцеле. Минимална величина грађевинске парцеле за објекте производње мин. 500м², минимална ширина фронта оптимално 20м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према саобраћајници к.п.бр.727/4 и 726/14 обе КО Глибовац I се делимично мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т267 (у-7495868,51;х-4914999,76) и Т338 (у-7496102,89; х-4914991,28), и попречним профилима саобраћајница (51-51) ширине 10,0м.

Постојећи објекти: на парцели има изграђен послово складишног објекта који је предмет реконструкције и промене намене као и зграде техничких услуга који се налазе у комплексу фирме “ВТРОСПРЕМ-ПРОИЗВОДЊА”ДОО.

Врста и намена објекта: : 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: објекат је на грађевинској парцели изграђен као слободностојећи.

Категорија објекта: В.

Класификација објекта: 125102.

Индекс заузетости парцеле: задржава постојећи и не мења се.

Индекс изграђености: задржава постојећи и не мења се.

Спратност и висина објекта: задржава постојећу спратност Пр и не мења се.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 10,0 м од регулационе линије саобраћајнице к.п.бр.727/4 и 726/14 КО Глибовац I.

Предмет интервенције: Постојећи пословно складишни објекат димензија 12x84м се реконструише без промене габарита и мења намена у производни погон за производњу ватрогасне опреме. Постојећи објекат је завршен у конструктивном смислу а преостали радови на завршетку објекта односе се на: кровопокривачке (на делу објекта), фасадерске, инсталатерске (струја, вода и канализација) и остале завршне занатске радове.

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.727/4 и 726/14 КО Глибовац I. 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 ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ са саобраћајнице к.п.бр.727/4 и 726/14 КО Глибовац 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.11.05-342792/1-2017 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: 2589 од 22.12.2017. године.

Услови мере заштите од пожара: према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење у Смедереву 09/28/2 број 217-17611/17 од 20.12.2017.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. ИДР 2-17 од децембра 2017.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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

обрађивач

Јована Пантелејић,дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић,дипл.правник