

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 : 353-42/2015-ХП/1

Датум: 25.09.2015 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, поводом захтева ПТП „ДИС“ д.о.о. Крњево, 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), као и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу 3498/1 КО Смедеревска Паланка 1, површине 7469,40 м², за реконструкцију Трговинског центра „ДИС Маркет“ из Смед.Паланке, спратности П, класификациони број 123002, категорије В, укупне БРГП (надземно) 2983,78 м², у улици к.п.бр.2256/1, Смедеревска Паланка.

Идејно решење урадило предузеће „АБР“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, производњу, промет робе и услуге,. ул. Војда Карађорђа бр.24/6, Ниш, директор Братислав Рудић, одговорни пројектант Александар Цекић,дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 Г463 08), за реконструкцију Трговинског центра „ДИС Маркет“ из Смед.Паланке, спратности П са галеријом унутар објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр.3498/1 КО Паланка 1 припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат.парцеле се налази у улици к.п.бр.2256/1 КО Паланка 1, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама 3. ранга и налази се у зони I – зона центра, припада просторној целини I-2, целини северно од целине I-1, намењена комерцијалним делатностима.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 3498/1 КО Паланка 1, површине 7469,40 м², према копији плана бр. 953-1/2015-176 од 10.09.2015 године и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле комерцијалних делатности за слободностојеће објекте мин. 400 м² . Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће комерцијалне објекте је 15,0 м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија улице са североисточне стране парцеле је делимично измењена. На парцели је изграђен објекат Трговински центра „ДИС Маркет“ из Смед.Паланке.

Врста и намена објекта: 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. 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. Тражена намена се задржава.

Тип објекта: постојећи објекат трговинског центра је по типу слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Категорија објекта: В.

Класификација објеката: 100% трговина на велико и мало, класификациони број 123002.

Индекс заузетости парцеле: задржава се постојећи.

Индекс изграђености: задржава се постојећи.

Спратност и висина објекта: спратност објекта је II са галеријом унутар објекта, која и после интервенције остаје иста.

Хоризонтална регулација и положај објекта: реконструкција Трговинског центра „ДИС Маркет“ из Смед.Паланке изводи се у постојећим габаритима тако да се задржавају постојеће грађевинске линије.

Вертикална регулација: кота приземља објекта постојећа.

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ парцели је директан, из улице к.п.бр. 2256/1, КО Паланка 1, са североисточне стране парцеле. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле, у односу једно паркинг место на 70 м² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 м² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле комерцијалних објеката се не ограђују.

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

Предметна интервенција на објекту: реконструкцијом Трговинског центра „ДИС Маркет“ из Смед.Паланке не предвиђа се промена габарита објекта, бруто површина остаје иста као и намена објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу к.п.бр. 2256/1 КО Паланка 1, обезбеђен локацијом објекта.

Услови за електроенергетски прикључак: прикључење планираног објекта на електро мрежу извести према условима ЕД „Центар“ д.о.о. Крагујевац ЕД „Електроморава“ Смедерево, број: 136/2015 од 16.09.2015 године.

Услови прикључења на водоводну мрежу: прикључење водоснабдевања обезбедити према условима ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 2322 од 11.09.2015 године.

Услови прикључења на канализациону мрежу: прикључење на канализациону мрежу извести према условима ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 2322 од 11.09.2015 године.

Мере заштите од пожара: објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/12), све у складу са условима МУП Сектор за вандредне ситуације, Одељење за вандредне ситуације у Смедереву, 07/29 број 217-10793/15 од 15.09.2015 године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере енергетске ефикасности: објект 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 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 објект припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС.

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.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр.35/2015 од августа,2015.године, урађено од стране предузеће „АБР“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, производњу, промет робе и услуге, ул. Вожда Карађорђа бр.24/6, Ниш. Одговорно лице пројектанта: Братислав Рудић, Главни пројектант: Александар Цекић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 G463 08), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- услови ЕД „Центар“ д.о.о. Крагујевац ЕД „Електроморава“ Смедерево, број: 136/2015 од 16.09.2015 године.
- услови ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 2322 од 11.09.2015 године.
- услови ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 2322 од 11.09.2015 године.
- услови МУП Сектор за вандредне ситуације, Одељење за вандредне ситуације у Смедереву, 07/29 број 217-10793/15 од 15.09.2015 године.

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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

М.П.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник