

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-18328-LOC-1/2017

Заводни број : 353-20/2017-ХП/1

Датум: 24.07.2017. 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, поводом захтева Тодоровић Славише, ул. Фрање Клуза бр.5, Смед. Паланка, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед. Паланке, 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) као и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 922/7 КО Глибовац I, површине 1436,00 м2, за изградњу затвореног складишта спратности Пр+1, категорије Б, класификационог броја 125221 укупне БРГП (надземно) 437,21 м2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 922/7 КО Глибовац I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази на путу к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (државни пут II-Б реда бр.352 Азања-Смед. Паланка), са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама.

Просторна зона: налази се у ЗОНИ III – радна зона, припада просторној ЦЕЛИНИ III-3 - Ивак радна зона и робна пијаца, намењена је производњи и индустрији.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 922/7 КО Глибовац I, површине 1436,00 м², према копији плана бр. 952-04-30/2017 од 28.06.2017. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле мин. 500м² ширина фронта 20м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према путу к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (државни пут II-Б реда бр.352 Азања-Смед. Паланка) се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т98 (у-7495262,04; х-4914696,56) и Т82 (у-7495149,35; х-4914797,66) и попречним профилима саобраћајница (50-50) ширине 10,20м.

Постојећи објекти: на парцели нема изграђених објеката.

Врста и намена објекта: претежна 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. Тражена намена објекта је складишни објекат за смештај готових производа и репроматеријала у процесу израде браварских производа.

Намена објекта чија је градња забрањена у овим целинама: 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 загађења воде, ваздуха и земљишта.

Тип објекта: по типу изградње објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Категорија објекта: Б.

Класификација објекта: 125221, 100% складишни.

Индекс заузетости парцеле: за парцелу од 1000-3000м² максимално 50%.

Индекс изграђености: није дефинисан за објекте производње.

Спратност и висина објекта: максимална спратности објекта је Пр+1, за административни део макс.10% површине производног дела. Тражена спратност објекта је Пр+1. Висина објекта макс. 14м.

Хоризонтална регулација и положај објекта: удаљеност грађевинске линије је мин. 10,00 м од регулационе линије пута к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (државни пут II-Б реда бр.352 Азања-Смед. Паланка).

Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела: удаљеност објекта од бочних ивица парцеле к.п.бр. 922/4 и 922/1 обе КО Глибовац I мин. 5,0м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику. Удаљеност од задње ивице парцеле к.п.бр. 918 и 920/1 обе КО Глибовац I мин.10,0м.

Минимална међусобна удаљеност објеката: минимално растојање од објеката на суседним кат. парцелама мора бити минимално 10,0м.

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.

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.

Пристап објекту и паркирање возила: пешачки и колски пристап објекту је директан са пута к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (државни пут II-Б реда бр.352 Азања-Смед. Паланка). Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 200м² корисног простора.

Ограђивање парцеле: грађевинске парцеле се ограђују. Ограда се поставља на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6м, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене. Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије. Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило: грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан са пута к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (државни пут II-Б реда бр.352 Азања-Смед. Паланка) 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.11.05-184337/1-2017 од 20.07.2017. године.

Услови заштите суседних објеката: Сва неопходна заштитна растојања – од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и друго, 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: 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. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. И-14-06/2017 од 20.06.2017. године, урађено од стране предузећа, пројекти биро „Студио Милосављевић” ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант: Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 03), 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

НАЧЕЛНИК

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

Мирослава Возић, дипл.правник