

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и стамбене послове
Заводни број : 353-9/2021-XIII/3
Датум: 03.03.2021. године
Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, поступјући по захтеву „PRO-ING“ д.о.о из Новог Сада, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 09/2020) и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист “16/2013, 09/2019 и 4/2021), издаје

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 4593 КО Смедеревска Паланка I

I - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:

Намена

Предметна катастарска парцела на к.п.бр. 4593 КО Смедеревска Паланка I, припада грађевинском земљишту у обухвату плана генералне регулације.

Саобраћај и инфраструктура

Предметна кат. парцела се налазе у улици Кнеза Милоша к.п.бр.6572/1 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а улица припада саобраћајницама 2. ранга.

Просторна зона

Катастарска парцела се налази се у просторној **ЦЕЛИНИ I - ЦЕНТАР**, припада просторној **ЗОНИ I-1-** централни садржај, намењена површинама и објектима јавне намене.

II - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Услови за формирање грађевинске парцеле

Предметна кат. парцела бр. 4593 КО Смедеревска Паланка I површине 51547м² према приложеној копији плана и према плану представља постојећу грађевинску парцелу јавне

намене. На катастарској парцели има изграђено осам (8) објеката које чине Болнички комплекс.

Врста и намена објекта

Основна намена објекта у овој зони су објекти намењени здравству.

Дозвољена је изградња објеката јавних намена: објекти државне и локалне управе, образовање и наука, објекти здравствене заштите, објекти социјалне заштите и објекти културе.

Компатибилне намене: као компатибилне намене, утврђује се да се на појединим локацијама може градити друга врста објекта јавних намена или вршити комбинација (мултифункционални објекти). Изузетно, у објектима културе, могућа је изградња објеката угоститељства (кафе и сл.).

Није дозвољена изградња: стамбених, пословних и индустријских / производних објеката.

Тип објекта

Објекти могу бити слободностojeћи, прекинутом и непрекинутом низу, прилагођени ширини парцеле.

Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости здравствене заштите (Општа болница) је 50%.

Спратност и висина објекта

Највећа дозвољена спратност објекта је постојећа еветуално увећана за једну етажу.

Минимална удаљеност објеката од задње границе парцеле

Удаљеност објекта од бочних и задње границе парцеле износи мин. 3,0м.

Минимална удаљеност објеката од сусед

Минимално 1/2 висине вишег објекта.

Вертикална регулација

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише . спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1/2 спратне висине савладава се унутар објекта).

Приступ објекту

Пешачки и колски приступ објекту је директан са улице Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I.

Паркирање возила

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 м² корисног простора;

За површине и објекте здравствене заштите (Општа болница) обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат није потребан у случају реконструкције (у постојећим габаритима и волумену, адаптације, санације, текућег и инвестиционог одржавња).

Смернице за подручја где је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта

Површине и објекти за здравствену заштиту (Општа болница)

- индекс заузетости парцеле... макс. 50%
- спратност објекта..... П+4
- компатибилне намене..... дом за стара лица, објекат за особе са посебним потребама за различите старосне категорије и сл.

III - УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Обавезни делови локацијских услова су услови имаоца јавних овлашћења

Саобраћајни услови: директан приступ на улицу Кнеза Милоша к.п.бр. 6572/1 КО Смедеревска Паланка I, обезбеђен локацијом објеката.

Услови за електроенергетски прикључак: према условима ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смед.Паланка.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: према условима ЈКП „Водовод“ из Смедеревске Паланке

Посебни услови

Услови заштите суседних објеката

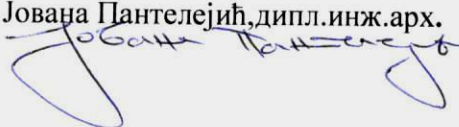
Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до

прилазне саобраћајнице. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле. 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 10% од површине грађевинске 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.

Обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК

Гордана Костић

