

ПРОГРАМ
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СМЕДЕРЕВА

I

ПОПИС ПАРЦЕЛА ОДРЕЂЕНИХ ЗА ОТУЂЕЊЕ

Ред број	Локација	Катастарска општина	Број парцеле	Површина		
				ha	a	m ²
1.	Индустријски парк	Смедерево	233/65	1	68	84
2.	Индустријски парк	Смедерево	233/68	2	50	19
3.	Индустријски парк	Смедерево	233/71	3	07	58
4.	Индустријски парк	Смедерево	233/72	2	83	94
5.	Индустријски парк	Смедерево	233/73	2	69	87
6.	Индустријски парк	Смедерево	233/104	4	99	49
7.	Индустријска зона	Смедерево	233/96		30	00
8.	Индустријска зона	Смедерево	233/106		45	87

Катастарска парцела број 233/65 КО Смедерево



1. **Локација:**
 - Индустијски парк у Смедереву.
2. **Површина парцеле:**
 - 1 ha 68 a 84 m² (16.884 m²)
3. **Плански документ:**
 - План детаљне регулације дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
4. **Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина Б.1./Индустијско-производни капацитети.
5. **Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти (индустијске хале, објекти у функцији производње),
 - Складишта, објекти прераде и сл.;
 - Пословни објекти (бизнис-центри, изложбени салони, представништва и сл.);
 - Уз ове објекте, до задовољења урбанистичких параметара за целину на парцели је могуће градити и пратеће објекте који су у функцији основне делатности, типа: заједничких гаража, радионица, магацина, надстрешница и сл.

6. **Дозвољене намене као самосталне у целини (из домена пратећих и допунских делатности):**
 - Шпедиција, услужно складиштење, транспортно-логистички садржаји,
 - Сервисни садржаји;
 - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартмани и сл.) и др;
 - У граници планског подручја се искључују делатности обухваћене Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1) Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 84/2005).
7. **Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:**
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
8. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15 m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута;
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
9. **Спратност и висина објеката:**
 - Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је „П+0“ (приземље). Висина ових објеката условљена је технолошким захтевима одређене делатности;
 - Максимална спратност пословних / управних објеката у склопу комплекса је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - Максимална спратност других објеката, из домена дозвољених делатности као самосталних у целини је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - У овој целини није дозвољена изградња подземних (подрумских) етажа. Изузетно је дозвољена њихова изградња, уз обавезу инвеститора/корисника о преузимању ризика од штетног дејства подземних вода.
10. **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**
 - Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 5 m.
11. **Услови приступа парцели:**
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице;
 - Приликом формирања улаза у парцелу/модул, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
12. **Услови за паркирање на парцели:**
 - У оквиру појединачне парцеле/модула неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места према потребама планираног садржаја – како за путничка, тако и за теретна возила;

- Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за:
 - потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно 1ПМ/3 запослена;
 - потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца;
- Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине;
- У случају интерне деобе, паркирање возила је могуће организовати као заједничко, уз задовољење укупног потребног броја паркинг места, у складу са планираним садржајима;
- Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирание, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

13. Начин оградавања парцеле:

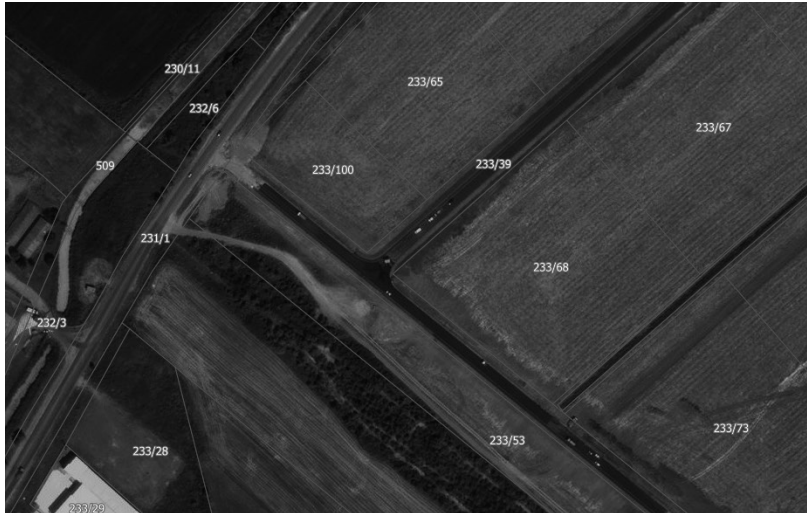
- Парцеле у овој зони се могу оградити транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20 m;
- Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се оградајује, а врата и капије не могу да се отварају ван регулационе линије;
- На појединим деловима ограду је могуће поставити и повучену у односу на регулацију парцеле (за потребе формирања паркинга испред комплекса и сл.), при чему сви садржаји испред тако постављене ограде морају бити унутар регулационе линије парцеле.

14. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

- Садржаји у овој целини прикључују се на јавну инфраструктурну мрежу која се планира у коридорима секундарних саобраћајница у обухвату, и то према правилу да једна парцела / модул има један прикључак на јавну инфраструктурну мрежу;
- Интерна унутрашња мрежа водовода и фекалне канализације доводи се до главног водоводног шахта са водомером, односно главног ревизионог канализационог шахта, који морају да буду постављени на удаљености максимално 2,0 m од регулације парцеле;
- Одвођење атмосферских вода са парцела се реализује изградњом отворених јаркова – ригола у комплексу, у које се – након механичког пречишћавања – сливају воде са кровних, бетонираних и других површина (у зависности од намене, на површинама за паркирање и манипулацију теретних возила обавезно је предвидети и таложнике масти и уља). Из ових ригола воде се упуштају у најближи дренажни канал или путне јаркове у коридорима планираних саобраћајница у обухвату Плана;
- Унутрашња тт-инсталација се доводи до најближег планираног тт-окна у коридору саобраћајнице;
- Унутрашња гасна инсталација се доводи до КМРС (кућни мерно-регулациони сет) или интерне МРС (мерно-регулационе станице) ормарског типа, зависно од захтеване потрошње, која се лоцира на или уз објекат и до које долази и јавни дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 bara;

- Унутрашња електромрежа се доводи до МРО смештеног на објекту најближем регулацији парцеле, до којег долази и напојни вод енергетског нивоа 1kV од најближе планиране ТС у обухвату Плана.
- 15. Услови коришћења до опремања комуналном инфраструктуром:**
- У складу са прописаним минималним нивоом опремљености земљишта, до комплетног комуналног опремања јавног грађевинског земљишта садржаји у овој целини ће функционисати са локалним комуналним системима на сопственој парцели. Ово подразумева:
 - изградњу водонепропусне септичке јаме довољног капацитета за планирану намену;
 - изградњу уређаја за третман технолошких отпадних вода и њихово упуштање у водонепропусну септичку јаму;
 - изградњу отвореног интерног система атмосферске канализације;
 - изградњу интерног система грејања (бутан-гас, струја, соларна енергија и сл. као енергент);
 - изградњу громобранске мреже око објеката.
- 16. Услови за озелењавање:**
- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне површине (не рачунајући паркинг површине);
 - Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас, у коме је, уколико просторне могућности дозвољавају, могуће предвидети терене за рекреацију са пратећим објектима;
 - С обзиром да је грађевинска линија објеката у односу на регулацију јавног пута на минимално 15 m удаљености, зелене површине унутар комплекса решавати тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу, и по ободу парцеле решавати их као заштитни појас зеленила.
- 17. Услови заштите од пожара:**
- На појединачним парцелама у овој целини је обавезна изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже у планираним саобраћајницама у обухвату;
 - Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна;
 - Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидентата.
- 18. Реализација:**
- Изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта, као инструмента стручно-формалне провере планираних садржаја на појединачним комплексима.
 - Приликом реализације појединачних садржаја – у зависности од опредељене намене – утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Катастарска парцела број 233/68 КО Смедерево



- Локација:**
 - Индустијски парк у Смедереву.
- Површина парцеле:**
 - 2 ha 50 a 19 m² (25.019 m²)
- Плански документ:**
 - План детаљне регулације дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
- Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина Б.1./Индустијско-производни капацитети.
- Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти (индустијске хале, објекти у функцији производње),
 - Складишта, објекти прераде и сл.;
 - Пословни објекти (бизнис-центри, изложбени салони, представништва и сл.);
 - Уз ове објекте, до задовољења урбанистичких параметара за целину на парцели је могуће градити и пратеће објекте који су у функцији основне делатности, типа: заједничких гаража, радионица, магацина, надстрешница и сл.

6. **Дозвољене намене као самосталне у целини (из домена пратећих и допунских делатности):**
 - Шпедиција, услужно складиштење, транспортно-логистички садржаји,
 - Сервисни садржаји;
 - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартмани и сл.) и др;
 - У граници планског подручја се искључују делатности обухваћене Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1) Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 84/2005).
7. **Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:**
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
8. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15 m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута;
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) одређује се на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале;
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
9. **Спратност и висина објеката:**
 - Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је „П+0“ (приземље). Висина ових објеката условљена је технолошким захтевима опредељене делатности;
 - Максимална спратност пословних / управних објеката у склопу комплекса је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - Максимална спратност других објеката, из домена дозвољених делатности као самосталних у целини је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - У овој целини није дозвољена изградња подземних (подрумских) етажа. Изузетно је дозвољена њихова изградња, уз обавезу инвеститора/корисника о преузимању ризика од штетног дејства подземних вода.
10. **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**
 - Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 5 m.
11. **Услови приступа парцели:**
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице;
 - Приликом формирања улаза у парцелу/модул, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
12. **Услови за паркирање на парцели:**
 - У оквиру појединачне парцеле/модула неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места према потребама планираног садржаја – како за путничка, тако и за теретна возила;
 - Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за:

- потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно 1ПМ/3 запослена;
- потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца;
- Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине;
- У случају интерне деобе, паркирање возила је могуће организовати као заједничко, уз задовољење укупног потребног броја паркинг места, у складу са планираним садржајима;
- Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирание, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

13. Начин оградавања парцеле:

- Парцеле у овој зони се могу оградити транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20 m;
- Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се оградајује, а врата и капије не могу да се отварају ван регулационе линије;
- На појединим деловима ограду је могуће поставити и повучену у односу на регулацију парцеле (за потребе формирања паркинга испред комплекса и сл.), при чему сви садржаји испред тако постављене ограде морају бити унутар регулационе линије парцеле.

14. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

- Садржаји у овој целини прикључују се на јавну инфраструктурну мрежу која се планира у коридорима секундарних саобраћајница у обухвату, и то према правилу да једна парцела / модул има један прикључак на јавну инфраструктурну мрежу;
- Интерна унутрашња мрежа водовода и фекалне канализације доводи се до главног водоводног шахта са водомером, односно главног ревизионог канализационог шахта, који морају да буду постављени на удаљености максимално 2,0 m од регулације парцеле;
- Одвођење атмосферских вода са парцела се реализује изградњом отворених јаркова – ригола у комплексу, у које се – након механичког пречишћавања – сливају воде са кровних, бетонираних и других површина (у зависности од намене, на површинама за паркирање и манипулацију теретних возила обавезно је предвидети и таложнике масти и уља). Из ових ригола воде се упуштају у најближи дренажни канал или путне јаркове у коридорима планираних саобраћајница у обухвату Плана;
- Унутрашња тт-инсталација се доводи до најближег планираног тт-окна у коридору саобраћајнице;
- Унутрашња гасна инсталација се доводи до КМРС (кућни мерно-регулациони сет) или интерне МРС (мерно-регулационе станице) ормарског типа, зависно од захтеване потрошње, која се лоцира на или уз објекат и до које долази и јавни дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 bara;
- Унутрашња електромрежа се доводи до МРО смештеног на објекту најближег регулацији парцеле, до којег долази и напојни вод енергетског нивоа 1kV од најближе планиране ТС у обухвату Плана.

15. Услови коришћења до опремања комуналном инфраструктуром:

- У складу са прописаним минималним нивоом опремљености земљишта, до комплетног комуналног опремања јавног грађевинског земљишта садржаји у овој целини ће функционисати са локалним комуналним системима на сопственој парцели. Ово подразумева:
 - изградњу водонепропусне септичке јаме довољног капацитета за планирану намену;
 - изградњу уређаја за третман технолошких отпадних вода и њихово упуштање у водонепропусну септичку јаму;
 - изградњу отвореног интерног система атмосферске канализације;
 - изградњу интерног система грејања (бутан-гас, струја, соларна енергија и сл. као енергент);
 - изградњу громобранске мреже око објеката.

16. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне површине (не рачунајући паркинг површине);
- Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас, у коме је, уколико просторне могућности дозвољавају, могуће предвидети терене за рекреацију са пратећим објектима;
- С обзиром да је грађевинска линија објеката у односу на регулацију јавног пута на минимално 15 m удаљености, зелене површине унутар комплекса решавати тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу, и по ободу парцеле решавати их као заштитни појас зеленила.

17. Услови заштите од пожара:

- На појединачним парцелама у овој целини је обавезна изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже у планираним саобраћајницама у обухвату;
- Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна;
- Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидентата.

18. Реализација:

- Изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта, као инструмента стручно-формалне провере планираних садржаја на појединачним комплексима.
- Приликом реализације појединачних садржаја – у зависности од опредељене намене – утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Катастарска парцела број 233/71 КО Смедерево



1. **Локација:**
 - Индустијски парк у Смедереву.
2. **Површина парцеле:**
 - 3 ha 7 a 58 m² (30.758 m²)
3. **Плански документ:**
 - План детаљне регулације дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
4. **Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина Б.1./Индустијско-производни капацитети.
5. **Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти (индустијске хале, објекти у функцији производње),
 - Складишта, објекти прераде и сл.;
 - Пословни објекти (бизнис-центри, изложбени салони, представништва и сл.);
 - Уз ове објекте, до задовољења урбанистичких параметара за целину на парцели је могуће градити и пратеће објекте који су у функцији основне делатности, типа: заједничких гаража, радионица, магацина, надстрешница и сл.

6. **Дозвољене намене као самосталне у целини (из домена пратећих и допунских делатности):**
 - Шпедиција, услужно складиштење, транспортно-логистички садржаји,
 - Сервисни садржаји;
 - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартмани и сл.) и др;
 - У граници планског подручја се искључују делатности обухваћене Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1) Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 84/2005).
7. **Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:**
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
8. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15 m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута;
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) одређује се на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале;
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
9. **Спратност и висина објеката:**
 - Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је „П+0“ (приземље). Висина ових објеката условљена је технолошким захтевима опредељене делатности;
 - Максимална спратност пословних / управних објеката у склопу комплекса је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - Максимална спратност других објеката, из домена дозвољених делатности као самосталних у целини је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - У овој целини није дозвољена изградња подземних (подрумских) етажа. Изузетно је дозвољена њихова изградња, уз обавезу инвеститора/корисника о преузимању ризика од штетног дејства подземних вода.
10. **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**
 - Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 5 m.
11. **Услови приступа парцели:**
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице;
 - Приликом формирања улаза у парцелу/модул, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
12. **Услови за паркирање на парцели:**
 - У оквиру појединачне парцеле/модула неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места према потребама планираног садржаја – како за путничка, тако и за теретна возила;
 - Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за:

- потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно 1ПМ/3 запослена;
- потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца;
- Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине;
- У случају интерне деобе, паркирање возила је могуће организовати као заједничко, уз задовољење укупног потребног броја паркинг места, у складу са планираним садржајима;
- Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирание, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

13. Начин ограђивања парцеле:

- Парцеле у овој зони се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20 m;
- Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује, а врата и капије не могу да се отварају ван регулационе линије;
- На појединим деловима ограду је могуће поставити и повучену у односу на регулацију парцеле (за потребе формирања паркинга испред комплекса и сл.), при чему сви садржаји испред тако постављене ограде морају бити унутар регулационе линије парцеле.

14. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

- Садржаји у овој целини прикључују се на јавну инфраструктурну мрежу која се планира у коридорима секундарних саобраћајница у обухвату, и то према правилу да једна парцела / модул има један прикључак на јавну инфраструктурну мрежу;
- Интерна унутрашња мрежа водовода и фекалне канализације доводи се до главног водоводног шахта са водомером, односно главног ревизионог канализационог шахта, који морају да буду постављени на удаљености максимално 2,0 m од регулације парцеле;
- Одвођење атмосферских вода са парцела се реализује изградњом отворених јаркова – ригола у комплексу, у које се – након механичког пречишћавања – сливају воде са кровних, бетонираних и других површина (у зависности од намене, на површинама за паркирање и манипулацију теретних возила обавезно је предвидети и таложнике масти и уља). Из ових ригола воде се упуштају у најближи дренажни канал или путне јаркове у коридорима планираних саобраћајница у обухвату Плана;
- Унутрашња тт-инсталација се доводи до најближег планираног тт-окна у коридору саобраћајнице;
- Унутрашња гасна инсталација се доводи до КМРС (кућни мерно-регулациони сет) или интерне МРС (мерно-регулационе станице) ормарског типа, зависно од захтеване потрошње, која се лоцира на или уз објекат и до које долази и јавни дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 бара;
- Унутрашња електромрежа се доводи до МРО смештеног на објекту најближем регулацији парцеле, до којег долази и напојни вод енергетског нивоа 1kV од најближе планиране ТС у обухвату Плана.

15. Услови коришћења до опремања комуналном инфраструктуром:

- У складу са прописаним минималним нивоом опремљености земљишта, до комплетног комуналног опремања јавног грађевинског земљишта садржаји у овој целини ће функционисати са локалним комуналним системима на сопственој парцели. Ово подразумева:
 - изградњу водонепропусне септичке јаме довољног капацитета за планирану намену;
 - изградњу уређаја за третман технолошких отпадних вода и њихово упуштање у водонепропусну септичку јаму;
 - изградњу отвореног интерног система атмосферске канализације;
 - изградњу интерног система грејања (бутан-гас, струја, соларна енергија и сл. као енергент);
 - изградњу громобранске мреже око објеката.

16. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне површине (не рачунајући паркинг површине);
- Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас, у коме је, уколико просторне могућности дозвољавају, могуће предвидети терене за рекреацију са пратећим објектима;
- С обзиром да је грађевинска линија објеката у односу на регулацију јавног пута на минимално 15 m удаљености, зелене површине унутар комплекса решавају тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу, и по ободу парцеле решавају их као заштитни појас зеленила.

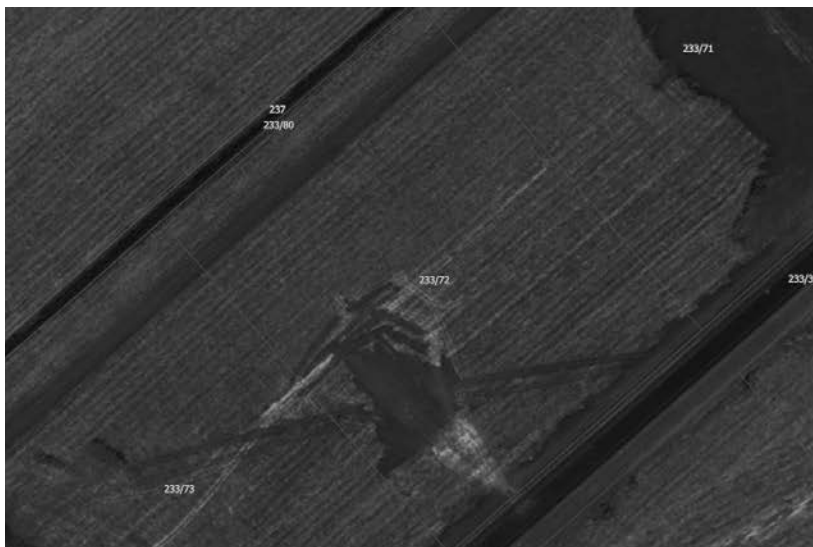
17. Услови заштите од пожара:

- На појединачним парцелама у овој целини је обавезна изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже у планираним саобраћајницама у обухвату;
- Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна;
- Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидената.

18. Реализација:

- Изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта, као инструмента стручно-формалне провере планираних садржаја на појединачним комплексима.
- Приликом реализације појединачних садржаја – у зависности од опредељене намене – утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Катастарска парцела број 233/72 КО Смедерево



1. **Локација:**
 - Индустијски парк у Смедереву.
2. **Површина парцеле:**
 - 2 ha 83 a 94 m² (28.394 m²)
3. **Плански документ:**
 - План детаљне регулације дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
4. **Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
5. **Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти (индустијске хале, објекти у функцији производње),
 - Складишта, објекти прераде и сл.;
 - Пословни објекти (бизнис-центри, изложбени салони, представништва и сл.);
 - Уз ове објекте, до задовољења урбанистичких параметара за целину на парцели је могуће градити и пратеће објекте који су у функцији основне делатности, типа: заједничких гаража, радионица, магацина, надстрешница и сл.

6. **Дозвољене намене као самосталне у целини (из домена пратећих и допунских делатности):**
 - Шпедиција, услужно складиштење, транспортно-логистички садржаји,
 - Сервисни садржаји;
 - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартмани и сл.) и др;
 - У граници планског подручја се искључују делатности обухваћене Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1) Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 84/2005).
7. **Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:**
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
8. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15 m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута;
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) одређује се на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале;
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
9. **Спратност и висина објеката:**
 - Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је „П+0“ (приземље). Висина ових објеката условљена је технолошким захтевима опредељене делатности;
 - Максимална спратност пословних / управних објеката у склопу комплекса је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - Максимална спратност других објеката, из домена дозвољених делатности као самосталних у целини је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - У овој целини није дозвољена изградња подземних (подрумских) етажа. Изузетно је дозвољена њихова изградња, уз обавезу инвеститора/корисника о преузимању ризика од штетног дејства подземних вода.
10. **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**
 - Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 5 m.
11. **Услови приступа парцели:**
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице;
 - Приликом формирања улаза у парцелу/модул, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
12. **Услови за паркирање на парцели:**
 - У оквиру појединачне парцеле/модула неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места према потребама планираног садржаја – како за путничка, тако и за теретна возила;
 - Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за:

- потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно 1ПМ/3 запослена;
- потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца;
- Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине;
- У случају интерне деобе, паркирање возила је могуће организовати као заједничко, уз задовољење укупног потребног броја паркинг места, у складу са планираним садржајима;
- Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирание, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

13. Начин ограђивања парцеле:

- Парцеле у овој зони се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20 m;
- Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује, а врата и капије не могу да се отварају ван регулационе линије;
- На појединим деловима ограду је могуће поставити и повучену у односу на регулацију парцеле (за потребе формирања паркинга испред комплекса и сл.), при чему сви садржаји испред тако постављене ограде морају бити унутар регулационе линије парцеле.

14. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

- Садржаји у овој целини прикључују се на јавну инфраструктурну мрежу која се планира у коридорима секундарних саобраћајница у обухвату, и то према правилу да једна парцела / модул има један прикључак на јавну инфраструктурну мрежу;
- Интерна унутрашња мрежа водовода и фекалне канализације доводи се до главног водоводног шахта са водомером, односно главног ревизионог канализационог шахта, који морају да буду постављени на удаљености максимално 2,0 m од регулације парцеле;
- Одвођење атмосферских вода са парцела се реализује изградњом отворених јаркова – ригола у комплексу, у које се – након механичког пречишћавања – сливају воде са кровних, бетонираних и других површина (у зависности од намене, на површинама за паркирање и манипулацију теретних возила обавезно је предвидети и таложнике масти и уља). Из ових ригола воде се упуштају у најближи дренажни канал или путне јаркове у коридорима планираних саобраћајница у обухвату Плана;
- Унутрашња тт-инсталација се доводи до најближег планираног тт-окна у коридору саобраћајнице;
- Унутрашња гасна инсталација се доводи до КМРС (кућни мерно-регулациони сет) или интерне МРС (мерно-регулационе станице) ормарског типа, зависно од захтеване потрошње, која се лоцира на или уз објекат и до које долази и јавни дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 бара;
- Унутрашња електромрежа се доводи до МРО смештеног на објекту најближем регулацији парцеле, до којег долази и напојни вод енергетског нивоа 1kV од најближе планиране ТС у обухвату Плана.

15. Услови коришћења до опремања комуналном инфраструктуром:

- У складу са прописаним минималним нивоом опремљености земљишта, до комплетног комуналног опремања јавног грађевинског земљишта садржаји у овој целини ће функционисати са локалним комуналним системима на сопственој парцели. Ово подразумева:
 - изградњу водонепропусне септичке јаме довољног капацитета за планирану намену;
 - изградњу уређаја за третман технолошких отпадних вода и њихово упуштање у водонепропусну септичку јаму;
 - изградњу отвореног интерног система атмосферске канализације;
 - изградњу интерног система грејања (бутан-гас, струја, соларна енергија и сл. као енергент);
 - изградњу громобранске мреже око објеката.

16. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне површине (не рачунајући паркинг површине);
- Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас, у коме је, уколико просторне могућности дозвољавају, могуће предвидети терене за рекреацију са пратећим објектима;
- С обзиром да је грађевинска линија објеката у односу на регулацију јавног пута на минимално 15 m удаљености, зелене површине унутар комплекса решавати тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу, и по ободу парцеле решавати их као заштитни појас зеленила.

17. Услови заштите од пожара:

- На појединачним парцелама у овој целини је обавезна изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже у планираним саобраћајницама у обухвату;
- Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна;
- Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидентата.

18. Реализација:

- Изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта, као инструмента стручно-формалне провере планираних садржаја на појединачним комплексима.
- Приликом реализације појединачних садржаја – у зависности од опредељене намене – утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Катастарска парцела број 233/73 КО Смедерево



1. **Локација:**
 - Индустијски парк у Смедереву.
2. **Површина парцеле:**
 - 2 ha 69 a 87 m² (26.987 m²)
3. **Плански документ:**
 - План детаљне регулације дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
4. **Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина Б.1./Индустијско-производни капацитети.
5. **Врста и намена објекта који се могу градити:**
 - Производни објекти (индустијске хале, објекти у функцији производње),
 - Складишта, објекти прераде и сл.;
 - Пословни објекти (бизнис-центри, изложбени салони, представништва и сл.);
 - Уз ове објекте, до задовољења урбанистичких параметара за целину на парцели је могуће градити и пратеће објекте који су у функцији основне делатности, типа: заједничких гаража, радионица, магацина, надстрешница и сл.

6. **Дозвољене намене као самосталне у целини (из домена пратећих и допунских делатности):**
 - Шпедиција, услужно складиштење, транспортно-логистички садржаји,
 - Сервисни садржаји;
 - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартмани и сл.) и др;
 - У граници планског подручја се искључују делатности обухваћене Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1) Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 84/2005).
7. **Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:**
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
8. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15 m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута;
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) одређује се на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале;
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
9. **Спратност и висина објеката:**
 - Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је „П+0“ (приземље). Висина ових објеката условљена је технолошким захтевима опредељене делатности;
 - Максимална спратност пословних / управних објеката у склопу комплекса је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - Максимална спратност других објеката, из домена дозвољених делатности као самосталних у целини је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - У овој целини није дозвољена изградња подземних (подрумских) етажа. Изузетно је дозвољена њихова изградња, уз обавезу инвеститора/корисника о преузимању ризика од штетног дејства подземних вода.
10. **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**
 - Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 5 m.
11. **Услови приступа парцели:**
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице;
 - Приликом формирања улаза у парцелу/модул, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
12. **Услови за паркирање на парцели:**
 - У оквиру појединачне парцеле/модула неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места према потребама планираног садржаја – како за путничка, тако и за теретна возила;
 - Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за:

- потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно 1ПМ/3 запослена;
- потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца;
- Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине;
- У случају интерне деобе, паркирање возила је могуће организовати као заједничко, уз задовољење укупног потребног броја паркинг места, у складу са планираним садржајима;
- Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирание, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

13. Начин ограђивања парцеле:

- Парцеле у овој зони се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20 m;
- Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује, а врата и капије не могу да се отварају ван регулационе линије;
- На појединим деловима ограду је могуће поставити и повучену у односу на регулацију парцеле (за потребе формирања паркинга испред комплекса и сл.), при чему сви садржаји испред тако постављене ограде морају бити унутар регулационе линије парцеле.

14. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

- Садржаји у овој целини прикључују се на јавну инфраструктурну мрежу која се планира у коридорима секундарних саобраћајница у обухвату, и то према правилу да једна парцела / модул има један прикључак на јавну инфраструктурну мрежу;
- Интерна унутрашња мрежа водовода и фекалне канализације доводи се до главног водоводног шахта са водомером, односно главног ревизионог канализационог шахта, који морају да буду постављени на удаљености максимално 2,0 m од регулације парцеле;
- Одвођење атмосферских вода са парцела се реализује изградњом отворених јаркова – ригола у комплексу, у које се – након механичког пречишћавања – сливају воде са кровних, бетонираних и других површина (у зависности од намене, на површинама за паркирање и манипулацију теретних возила обавезно је предвидети и таложнике масти и уља). Из ових ригола воде се упуштају у најближи дренажни канал или путне јаркове у коридорима планираних саобраћајница у обухвату Плана;
- Унутрашња тт-инсталација се доводи до најближег планираног тт-окна у коридору саобраћајнице;
- Унутрашња гасна инсталација се доводи до КМРС (кућни мерно-регулациони сет) или интерне МРС (мерно-регулационе станице) ормарског типа, зависно од захтеване потрошње, која се лоцира на или уз објекат и до које долази и јавни дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 bara;
- Унутрашња електромрежа се доводи до МРО смештеног на објекту најближем регулацији парцеле, до којег долази и напојни вод енергетског нивоа 1kV од најближе планиране ТС у обухвату Плана.

15. Услови коришћења до опремања комуналном инфраструктуром:

- У складу са прописаним минималним нивоом опремљености земљишта, до комплетног комуналног опремања јавног грађевинског земљишта садржаји у овој целини ће функционисати са локалним комуналним системима на сопственој парцели. Ово подразумева:
 - изградњу водонепропусне септичке јаме довољног капацитета за планирану намену;
 - изградњу уређаја за третман технолошких отпадних вода и њихово упуштање у водонепропусну септичку јаму;
 - изградњу отвореног интерног система атмосферске канализације;
 - изградњу интерног система грејања (бутан-гас, струја, соларна енергија и сл. као енергент);
 - изградњу громобранске мреже око објеката.

16. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне површине (не рачунајући паркинг површине);
- Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас, у коме је, уколико просторне могућности дозвољавају, могуће предвидети терене за рекреацију са пратећим објектима;
- С обзиром да је грађевинска линија објеката у односу на регулацију јавног пута на минимално 15 m удаљености, зелене површине унутар комплекса решавати тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу, и по ободу парцеле решавати их као заштитни појас зеленила.

17. Услови заштите од пожара:

- На појединачним парцелама у овој целини је обавезна изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже у планираним саобраћајницама у обухвату;
- Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна;
- Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидента.

18. Реализација:

- Изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта, као инструмента стручно-формалне провере планираних садржаја на појединачним комплексима.
- Приликом реализације појединачних садржаја – у зависности од опредељене намене – утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.
- морају бити унутар регулационе линије парцеле.

Катастарска парцела број 233/104 КО Смедерево (настала спајањем кат.парц.бр. 233/66, 233/67 и 233/101 КО Смедерево)



- Локација:**
 - Индустијски парк у Смедереву.
- Површина парцеле:**
 - 4 ha 99 a 49 m² (49.949 m²)
- Плански документ:**
 - План детаљне регулације дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
- Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина Б.1./Индустијско-производни капацитети.
- Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти (индустијске хале, објекти у функцији производње),
 - Складишта, објекти прераде и сл.;
 - Пословни објекти (бизнис-центри, изложбени салони, представништва и сл.);
 - Уз ове објекте, до задовољења урбанистичких параметара за целину на парцели је могуће градити и пратеће објекте који су у функцији основне делатности, типа: заједничких гаража, радионица, магацина, надстрешница и сл.

6. **Дозвољене намене као самосталне у целини (из домена пратећих и допунских делатности):**
 - Шпедиција, услужно складиштење, транспортно-логистички садржаји,
 - Сервисни садржаји;
 - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартмани и сл.) и др;
 - У граници планског подручја се искључују делатности обухваћене Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1) Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 84/2005).
7. **Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:**
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
8. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15 m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута;
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) одређује се на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале;
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
9. **Спратност и висина објеката:**
 - Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је „П+0“ (приземље). Висина ових објеката условљена је технолошким захтевима опредељене делатности;
 - Максимална спратност пословних / управних објеката у склопу комплекса је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - Максимална спратност других објеката, из домена дозвољених делатности као самосталних у целини је „П+3“ (приземље и три спрата);
 - У овој целини није дозвољена изградња подземних (подрумских) етажа. Изузетно је дозвољена њихова изградња, уз обавезу инвеститора/корисника о преузимању ризика од штетног дејства подземних вода.
10. **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**
 - Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих не може бити мање од 5 m.
11. **Услови приступа парцели:**
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице;
 - Приликом формирања улаза у парцелу/модул, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
12. **Услови за паркирање на парцели:**
 - У оквиру појединачне парцеле/модула неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места према потребама планираног садржаја – како за путничка, тако и за теретна возила;
 - Број потребних паркинг места за путничка возила се одређује за:

- потребе запослених – према критеријуму 1ПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно 1ПМ/3 запослена;
- потребе корисника – посетилаца, према карактеру садржаја, односно фреквентности посетилаца;
- Број потребних паркинг места за теретна возила утврђује се према конкретној делатности, с тим да је за ова возила – поред паркинг површина одговарајућих димензија, неопходно предвидети и манипулативне површине;
- У случају интерне деобе, паркирање возила је могуће организовати као заједничко, уз задовољење укупног потребног броја паркинг места, у складу са планираним садржајима;
- Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирание, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

13. Начин ограђивања парцеле:

- Парцеле у овој зони се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20 m;
- Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује, а врата и капије не могу да се отварају ван регулационе линије;
- На појединим деловима ограду је могуће поставити и повучену у односу на регулацију парцеле (за потребе формирања паркинга испред комплекса и сл.), при чему сви садржаји испред тако постављене ограде морају бити унутар регулационе линије парцеле.

14. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

- Садржаји у овој целини прикључују се на јавну инфраструктурну мрежу која се планира у коридорима секундарних саобраћајница у обухвату, и то према правилу да једна парцела / модул има један прикључак на јавну инфраструктурну мрежу;
- Интерна унутрашња мрежа водовода и фекалне канализације доводи се до главног водоводног шахта са водомером, односно главног ревизионог канализационог шахта, који морају да буду постављени на удаљености максимално 2,0 m од регулације парцеле;
- Одвођење атмосферских вода са парцела се реализује изградњом отворених јаркова – ригола у комплексу, у које се – након механичког пречишћавања – сливају воде са кровних, бетонираних и других површина (у зависности од намене, на површинама за паркирање и манипулацију теретних возила обавезно је предвидети и таложнике масти и уља). Из ових ригола воде се упуштају у најближи дренажни канал или путне јаркове у коридорима планираних саобраћајница у обухвату Плана;
- Унутрашња тт-инсталација се доводи до најближег планираног тт-окна у коридору саобраћајнице;
- Унутрашња гасна инсталација се доводи до КМРС (кућни мерно-регулациони сет) или интерне МРС (мерно-регулационе станице) ормарског типа, зависно од захтеване потрошње, која се лоцира на или уз објекат и до које долази и јавни дистрибутивни гасовод радног притиска до 4 bara;
- Унутрашња електромрежа се доводи до МРО смештеног на објекту најближем регулацији парцеле, до којег долази и напојни вод енергетског нивоа 1kV од најближе планиране ТС у обухвату Плана.

15. Услови коришћења до опремања комуналном инфраструктуром:

- У складу са прописаним минималним нивоом опремљености земљишта, до комплетног комуналног опремања јавног грађевинског земљишта садржаји у овој целини ће функционисати са локалним комуналним системима на сопственој парцели. Ово подразумева:
 - изградњу водонепропусне септичке јаме довољног капацитета за планирану намену;
 - изградњу уређаја за третман технолошких отпадних вода и њихово упуштање у водонепропусну септичку јаму;
 - изградњу отвореног интерног система атмосферске канализације;
 - изградњу интерног система грејања (бутан-гас, струја, соларна енергија и сл. као енергент);
 - изградњу громобранске мреже око објеката.

16. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне површине (не рачунајући паркинг површине);
- Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас, у коме је, уколико просторне могућности дозвољавају, могуће предвидети терене за рекреацију са пратећим објектима;
- С обзиром да је грађевинска линија објеката у односу на регулацију јавног пута на минимално 15 m удаљености, зелене површине унутар комплекса решавају тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу, и по ободу парцеле решавају их као заштитни појас зеленила.

17. Услови заштите од пожара:

- На појединачним парцелама у овој целини је обавезна изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже у планираним саобраћајницама у обухвату;
- Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна;
- Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидената.

18. Реализација:

- Изградња се реализује на основу урбанистичког пројекта, као инструмента стручно-формалне провере планираних садржаја на појединачним комплексима.
- Приликом реализације појединачних садржаја – у зависности од опредељене намене – утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Катастарска парцела број 233/96 КО Смедерево



- Локација:**
 - Индустијска зона – Шалиначи пут.
- Површина парцеле:**
 - 30 а (3.000 m²)
- Плански основ:**
 - План генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015).
- Целина/Урбанистичка зона:**
 - Целина мале привреде и терцијарних делатности.
- Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти – објекти намењени производњи, преради, монтажи и другим секундарним делатностима из сектора мале привреде (производне хале са опремом и пратећим садржајима и др.). Ови објекти могу садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене. Административно-управни делови се могу градити и као засебни објекти/целине на парцели. У оквиру појединачних комплекса се, у складу са функционалним захтевима садржаја, могу градити и постројења, уређаји, опрема који су у функцији обављања делатности. Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за планирану делатност, уз поштовање прописаних правила за целину.

- Складишни, сервисни, услужни објекти - објекти намењени складишној, сервисној, услужној делатности, као основној на парцели. Могу бити затвореног или отвореног типа (хале, затворена или отворена складишта, надстрешнице, манипулативне и саобраћајне површине и др.), као јединствен објекат / целина или као појединачни објекти на парцели. Ови објекти могу садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене. Административно-управни делови се могу градити и као засебни објекти/целине на парцели. Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за одређену пословну делатност, уз поштовање прописаних правила за целину.
 - Објекти саобраћајно-транспортне делатности - у целини мале привреде и терцијарних делатности се као засебни могу градити комплекси / садржаји саобраћајно-транспортних делатности: дистрибутивни и други центри мањег обима, намењени за складиштење и дистрибуцију роба (са потребним пратећим садржајима – управа, магацини, радионице и др.); саобраћајни терминали за теретни или аутобуски саобраћај (са пратећим садржајима – управа, диспечерски центар, гараже, радионице и др.); услужни паркинзи за путничка и теретна возила; и сл. Ови садржаји се граде у складу са функционалним захтевима намене, прописима за поједине врсте делатности и урбанистичким и другим условима прописаним овим правилима.
 - Пословни објекти – у оквиру целине мале привреде и терцијарних делатности се могу градити пословни објекти у оквиру комплекса основне намене или као самостални на парцели. Пословање може да буде из различитих области – комерцијалне, пословно-услугне делатности и сл. Уз ове објекте се могу градити и пратећи садржаји и објекти, у њиховој функцији, административно-управни део и сл. Изградња ових објеката се реализује у складу са функционалним захтевима садржаја, нормативима и прописима за поједине делатности и урбанистичким и другим условима утврђеним овим правилима.
 - Остали објекти - у оквиру ове целине се као самостални или у склопу комплекса основне намене могу градити и објекти друге, компатибилне намене – транспортне делатности, станице за снабдевање возила горивом, садржаји угоститељства и услуга, спорта и рекреације и сл. Изградња ових објеката врши се у складу са прописима и нормативима за поједине врсте објеката и условима прописаним овим правилима.
 - Поред објеката основне намене и у функцији основне делатности, на парцели/комплексу се могу градити и помоћни објекти, као што су: гараже, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице, подстанице и др.), надстрешнице и сл.
- 6. Делатности које се могу планирати у целини мале привреде и терцијарних делатности, у оквиру комплекса основне намене или као засебни на парцели, су из области:**
- трговине (малопродаја и велепродаја различитог обима и садржаја),
 - угоститељства (ресторани, смештајни садржаји и сл.),
 - спорта (спортски терени, спортско-рекреативни објекти у оквиру комплекса и др.),
 - услужних сервиса (станице за снабдевање возила горивом, сервиси, централне гараже и сл.),
 - саобраћајни објекти, површине и терминали,
 - комунални објекти и површине и др.

7. **Организација и уређење комплекса:**
- Организација и уређење комплекса у целини мале привреде и терцијарних делатности првенствено је условљено врстом планиране делатности и њеним функционалним потребама. Објекти унутар комплекса / парцеле организују се и у складу са положајем парцеле у широј просторној целини, положајем према приступним саобраћајницама, као и постојећој и планираној јавној инфраструктурној мрежи. Организација комплекса је условљена и обезбеђењем услова противпожарне заштите, у складу са планираном наменом. Унутар комплекса је потребно обезбедити несметано кретање противпожарних возила и услове за евентуалну евакуацију возила, запослених и корисника у случају акцидената. Учешће зеленила у комплексима се дефинише у зависности од планиране намене и површине парцеле, али не може бити мање од 10%. Организација парцеле се утврђује на основу дефинисаних правила грађења за ову целину и важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, односно према врсти делатности.
8. **Урбанистички показатељи:**
- Индекс заузетости парцеле максимално 50 %
 - Индекс изграђености парцеле максимално 1.0
9. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
- Грађевинска линија објеката било које намене у комплексу се поставља на минимално 5 m удаљености у односу на регулацију грађевинске парцеле према јавном путу
 - Удаљеност објеката од границе суседне грађевинске парцеле се одређује на минимално 5 m.
10. **Спратност и висина објеката:**
- Спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је приземље, с тим да је њихова висина условљена технолошким захтевима делатности која се у њима обавља. Административно-управни део објекта може имати спратност П+2 (приземље и два спрата).
 - Спратност пословних објеката - у склопу комплекса / парцеле, или као појединачних у целини - условљена је на максимално П+2 (приземље и два спрата).
 - Изградња подземних етажа код објеката у оквиру ове целине се не планира. Изузетно, у случају потребе ова изградња се може одобрити на основу посебних услова надлежног органа, односно предузећа, уз обезбеђење заштите објекта од утицаја подземних вода.
11. **Начин ограђивања парцеле:**
- Парцеле у целини индустријско-производних делатности, без обзира на намену, могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом висине до 2,2m. Сви елементи ограде и капија, портирнице и други објекти у функцији контроле приступа комплексу морају бити постављени унутар граница сопствене парцеле. Ограда се може постављати и унутар комплекса, у циљу одвајања појединих функционалних целина, при чему унутрашње ограде не могу бити веће висине од ободних ограда парцеле.
12. **Услови за приступ парцели и паркирање возила:**
- Саобраћајно-техничке услове за приступ парцели утврђује надлежни управљач јавног пута на који се комплекс прикључује. Уз колске приступе је потребно, у складу са организацијом комплекса, обезбедити и површине за несметано кретање пешака. Приступ појединим функционалним целинама унутар комплекса формирају се у оквиру сопствене парцеле.

- Паркинг простор за кориснике објекта / запослене по правилу се решава у оквиру комплекса / парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. За паркирање се обезбеђује – 1 ПМ / 50 m² корисног пословног/административног простора у комплексу, односно 1 ПМ / 8 запослених. Смештај возила за сопствене потребе и транспортних возила – камиона, механизације и др. – решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле. Осим уређења пешачких и колских приступа и интерних саобраћајница унутар парцеле, потребно је предвидети и манипулативне површине, у складу са карактером и потребама делатности, по правилу све са тврдим застором.

13. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела предметне целине износи минимално 10%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте површине (не рачунајући паркинг површине). Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас зеленила. Зелене површине унутар комплекса решавати тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу и по ободу парцеле решавати их као заштитни појас зеленила. Приликом диспозиције високог дрвећа поштовати положај објекта, намене, зоне заштите и распоред прилазних стаза и интерних саобраћајница, као и трасе подземних инсталација.

14. Посебна правила за изградњу објеката:

- Посебни услови за изградњу односе се на обезбеђивање свих потребних услова заштите од пожара, у складу са Законом и прописима за поједине намене / врсте објеката.

15. Реализација:

- Изградња објеката у овој целини се реализује директно на основу одредби Плана за комплексе чија је површина до 0,5 ha (50 ари).

Катастарска парцела број 233/106 КО Смедерево
(настала парцелацијом кат.парц.бр. 233/88 КО Смедерево)



- Локација:**
 - Индустијска зона у Смедереву.
- Површина парцеле:**
 - 45 а 87 м² (4.587 м²)
- Плански документ:**
 - План генералне регулације за подручје индустријске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015).
- Целина, односно урбанистичка зона:**
 - Целина мале привреде и терцијарних делатности.
- Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - Производни објекти – објекти намењени производњи, преради, монтажи и другим секундарним делатностима из сектора мале привреде (производне хале са опремом и пратећим садржајима и др.). Ови објекти могу садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене. Административно-управни делови се могу градити и као засебни објекти/целине на парцели. У оквиру појединачних комплекса се, у складу са функционалним захтевима садржаја, могу градити и постројења, уређаји, опрема који су у функцији обављања делатности. Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за планирану делатност, уз поштовање прописаних правила за целину.

- Складишни, сервисни, услужни објекти - објекти намењени складишној, сервисној, услужној делатности, као основној на парцели. Могу бити затвореног или отвореног типа (хале, затворена или отворена складишта, надстрешнице, манипулативне и саобраћајне површине и др.), као јединствен објекат / целина или као појединачни објекти на парцели. Ови објекти могу садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене. Административно-управни делови се могу градити и као засебни објекти/целине на парцели. Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за одређену пословну делатност, уз поштовање прописаних правила за целину.
 - Објекти саобраћајно-транспортне делатности - у целини мале привреде и терцијарних делатности се као засебни могу градити комплекси / садржаји саобраћајно-транспортних делатности: дистрибутивни и други центри мањег обима, намењени за складиштење и дистрибуцију роба (са потребним пратећим садржајима – управа, магацини, радионице и др.); саобраћајни терминали за теретни или аутобуски саобраћај (са пратећим садржајима – управа, диспечерски центар, гараже, радионице и др.); услужни паркинзи за путничка и теретна возила; и сл. Ови садржаји се граде у складу са функционалним захтевима намене, прописима за поједине врсте делатности и урбанистичким и другим условима прописаним овим правилима.
 - Пословни објекти – у оквиру целине мале привреде и терцијарних делатности се могу градити пословни објекти у оквиру комплекса основне намене или као самостални на парцели. Пословање може да буде из различитих области – комерцијалне, пословно-услугне делатности и сл. Уз ове објекте се могу градити и пратећи садржаји и објекти, у њиховој функцији, административно-управни део и сл. Изградња ових објеката се реализује у складу са функционалним захтевима садржаја, нормативима и прописима за поједине делатности и урбанистичким и другим условима утврђеним овим правилима.
 - Остали објекти - у оквиру ове целине се као самостални или у склопу комплекса основне намене могу градити и објекти друге, компатибилне намене – транспортне делатности, станице за снабдевање возила горивом, садржаји угоститељства и услуга, спорта и рекреације и сл. Изградња ових објеката врши се у складу са прописима и нормативима за поједине врсте објеката и условима прописаним овим правилима.
 - Поред објеката основне намене и у функцији основне делатности, на парцели/комплексу се могу градити и помоћни објекти, као што су: гараже, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице, подстанице и др.), надстрешнице и сл.
- 6. Делатности које се могу планирати у целини мале привреде и терцијарних делатности, у оквиру комплекса основне намене или као засебни на парцели, су из области:**
- трговине (малопродаја и велепродаја различитог обима и садржаја),
 - угоститељства (ресторани, смештајни садржаји и сл.),
 - спорта (спортски терени, спортско-рекреативни објекти у оквиру комплекса и др.),
 - услужних сервиса (станице за снабдевање возила горивом, сервиси, централне гараже и сл.),
 - саобраћајни објекти, површине и терминали,
 - комунални објекти и површине и др.

7. **Организација и уређење комплекса:**
- Организација и уређење комплекса у целини мале привреде и терцијарних делатности првенствено је условљено врстом планиране делатности и њеним функционалним потребама. Објекти унутар комплекса / парцеле организују се и у складу са положајем парцеле у широј просторној целини, положајем према приступним саобраћајницама, као и постојећој и планираној јавној инфраструктурној мрежи. Организација комплекса је условљена и обезбеђењем услова противпожарне заштите, у складу са планираном наменом. Унутар комплекса је потребно обезбедити несметано кретање противпожарних возила и услове за евентуалну евакуацију возила, запослених и корисника у случају акцидената. Учешће зеленила у комплексима се дефинише у зависности од планиране намене и површине парцеле, али не може бити мање од 10%. Организација парцеле се утврђује на основу дефинисаних правила грађења за ову целину и важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, односно према врсти делатности.
8. **Урбанистички показатељи:**
- Индекс заузетости парцеле максимално 50 %
 - Индекс изграђености парцеле максимално 1.0
9. **Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:**
- Грађевинска линија објеката било које намене у комплексу се поставља на минимално 5 m удаљености у односу на регулацију грађевинске парцеле према јавном путу
 - Удаљеност објеката од границе суседне грађевинске парцеле се одређује на минимално 5 m.
10. **Спратност и висина објеката:**
- Спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је приземље, с тим да је њихова висина условљена технолошким захтевима делатности која се у њима обавља. Административно-управни део објекта може имати спратност П+2 (приземље и два спрата).
 - Спратност пословних објеката - у склопу комплекса / парцеле, или као појединачних у целини - условљена је на максимално П+2 (приземље и два спрата).
 - Изградња подземних етажа код објеката у оквиру ове целине се не планира. Изузетно, у случају потребе ова изградња се може одобрити на основу посебних услова надлежног органа, односно предузећа, уз обезбеђење заштите објекта од утицаја подземних вода.
11. **Начин ограђивања парцеле:**
- Парцеле у целини индустријско-производних делатности, без обзира на намену, могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом висине до 2,2m. Сви елементи ограде и капија, портирнице и други објекти у функцији контроле приступа комплексу морају бити постављени унутар граница сопствене парцеле. Ограда се може постављати и унутар комплекса, у циљу одвајања појединих функционалних целина, при чему унутрашње ограде не могу бити веће висине од ободних ограда парцеле.
12. **Услови за приступ парцели и паркирање возила:**
- Саобраћајно-техничке услове за приступ парцели утврђује надлежни управљач јавног пута на који се комплекс прикључује. Уз колске приступе је потребно, у складу са организацијом комплекса, обезбедити и површине за несметано кретање пешака. Приступи појединим функционалним целинама унутар комплекса формирају се у оквиру сопствене парцеле.

- Паркинг простор за кориснике објекта / запослене по правилу се решава у оквиру комплекса / парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. За паркирање се обезбеђује – 1 ПМ / 50 m² корисног пословног/административног простора у комплексу, односно 1 ПМ / 8 запослених. Смештај возила за сопствене потребе и транспортних возила – камиона, механизације и др. – решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле. Осим уређења пешачких и колских приступа и интерних саобраћајница унутар парцеле, потребно је предвидети и манипулативне површине, у складу са карактером и потребама делатности, по правилу све са тврдим застором.

13. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела предметне целине износи минимално 10%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте површине (не рачунајући паркинг површине). Код већих производних капацитета обавезан је ободни заштитни појас зеленила. Зелене површине унутар комплекса решавати тако да се испред објекта уклапају са појасом регулације јавног пута и околином, као и са архитектуром објеката, а у залеђу и по ободу парцеле решавати их као заштитни појас зеленила. Приликом диспозиције високог дрвећа поштовати положај објекта, намене, зоне заштите и распоред прилазних стаза и интерних саобраћајница, као и трасе подземних инсталација.

14. Посебна правила за изградњу објеката:

- Посебни услови за изградњу односе се на обезбеђивање свих потребних услова заштите од пожара, у складу са Законом и прописима за поједине намене / врсте објеката.

15. Реализација:

- Изградња објеката у овој целини се реализује директно на основу одредби Плана за комплексе чија је површина до 0,5 ha (50 ари).

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Даном ступања на снагу овог Програма, престаје да важи Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 15/2017) и Програм за допуну Програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 15/2017).

Овај Програм ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу града Смедерева“.

Број 463-137/2018-07

У Смедереву, 12. октобра 2018. године

ГРАДОНАЧЕЛНИЦА
ГРАДА СМЕДЕРЕВА

др Јасна Аврамовић, с.р.