

ПРОГРАМ
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА
СМЕДЕРЕВА

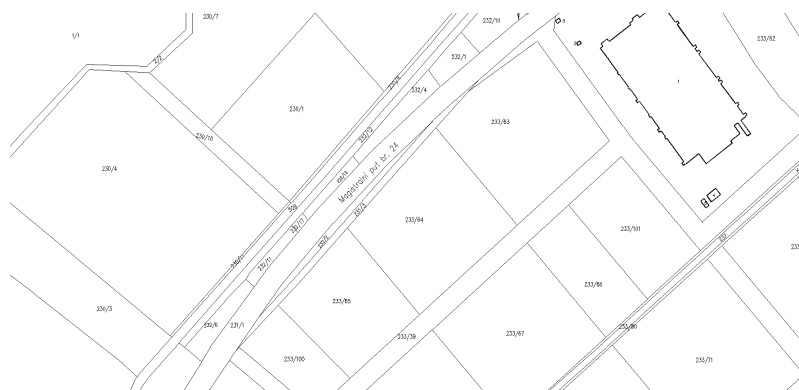
I

ПОПИС ПАРЦЕЛА ОДРЕЂЕНИХ ЗА ОТУЂЕЊЕ

Ред број	Број парцеле	Катастарска општина	Локација	Површина			Лист непокретности	Плански докумнет
				ha	a	m ²		
1.	233/64	Смедерево	Индустријски парк	2	51	52	14991	ПДР Индустријски парк
2.	233/65	Смедерево	Индустријски парк	1	68	84	14991	ПДР Индустријски парк
3.	233/66	Смедерево	Индустријски парк	1	10	17	14991	ПДР Индустријски парк
4.	233/67	Смедерево	Индустријски парк	2	50	31	14991	ПДР Индустријски парк
5.	233/68	Смедерево	Индустријски парк	2	50	19	14991	ПДР Индустријски парк
6.	233/71	Смедерево	Индустријски парк	3	07	58	14991	ПДР Индустријски парк
7.	233/72	Смедерево	Индустријски парк	2	83	94	14991	ПДР Индустријски парк
8.	233/73	Смедерево	Индустријски парк	2	69	87	14991	ПДР Индустријски парк
9.	233/74	Смедерево	Индустријски парк	3	52	23	14991	ПДР Индустријски парк
10.	233/75	Смедерево	Индустријски парк	3	54	89	14991	ПДР Индустријски парк

11.	233/76	Смедерево	Индустијски парк	2	52	54	14991	ПДР Индустијски парк
12.	233/96	Смедерево	Шалиначки пут		30	00	14991	ПГР подручје Индустијске зоне
13.	559/19	Смедерево	Шалиначки пут		11	00	14569	ПГР подручје Индустијске зоне
14.	12954	Смедерево	Револуције		5	65	14569	ПГР градско подручје Смедерева
15.	3883/3	Радинац	Ново насеље		8	05	1998	ПГР градско подручје Смедерева
16.	3883/6	Радинац	Ново насеље		15	09	1998	ПГР градско подручје Смедерева

1. Катастарска парцела број 233/64 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 2ha 51a 52m²(25.152m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедерево („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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.

8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Деобу парцелемогуће је вршити, формирањем нових грађевинских парцела, при чему свака нова парцела мора имати директан приступ са јавног пута, а формирани фронт нове парцеле према јавном путу не може бити мањи од 50 m.
 - У случају деобе, за изградњу на новим грађевинским парцелама примењују се правила грађења прописана на нивоу целине.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Удаљеност објеката од синара суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
 - Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице (кат.парц.бр. 233/39). Приступ парцели није дозвољен непосредно са улице Шалиначки пут.
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
13. Услови за паркирање на парцели:
 - У оквиру парцеле 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 $1\text{ПМ}/50\text{m}^2$ корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно $1\text{ПМ}/3$ 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.
 - Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирани, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.
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 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 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. 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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела предметне целине је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

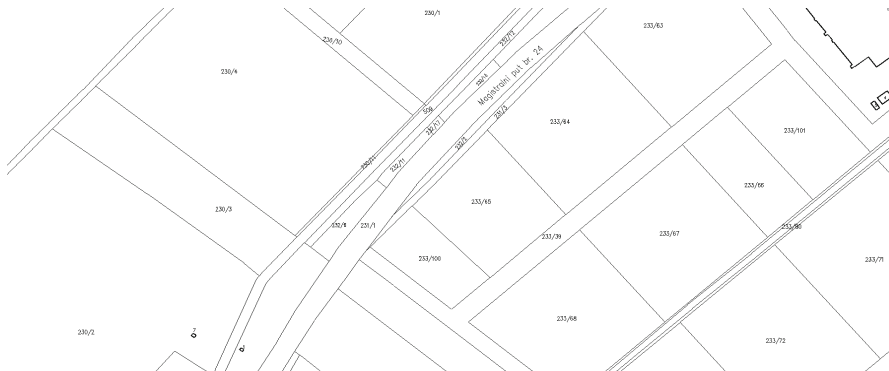
18. Услови заштите од пожара:

- 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 од пожара објеката 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.

19. Начин оградавања парцела:

- Парцеле у овој зони се могу оградити транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20m.
- 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.

2. Катастарска парцела број 233/65 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 1ha 68a 84m² (16.884m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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, апартаменти и сл.) и др.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Деобу парцеле могуће је вршити, формирањем нових грађевинских парцела, при чему свака нова парцела мора имати директан приступ са јавног пута, а формирани фронт нове парцеле према јавном путу не може бити мањи од 50 m.

- У случају деобе, за изградњу на новим грађевинским парцелама примењују се правила грађења прописана на нивоу целине.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
- Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
- Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
- Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице (кат.парц.бр. 233/39). Приступ парцели није дозвољен непосредно са улице Шалиначки пут.
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
13. Услови за паркирање на парцели:
- У оквиру парцеле 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/50m² 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.
 - Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирани, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.
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 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 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 електро mreжа 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. 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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела предметне целине је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

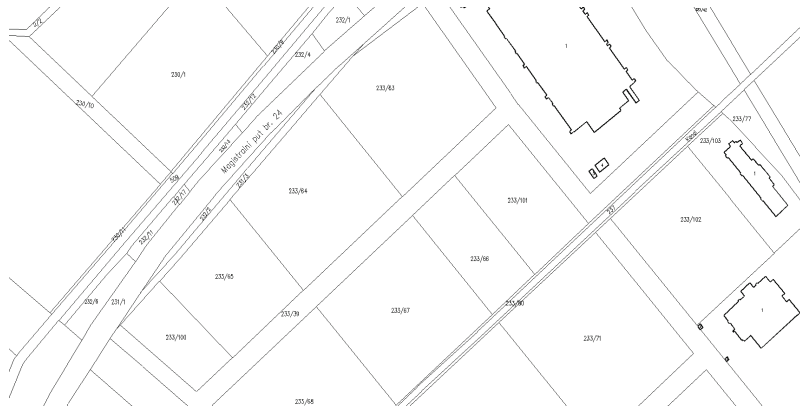
18. Услови заштите од пожара:

- 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 од пожара објеката 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.

19. Начин оградавања парцела:

- Парцеле у овој зони се могу оградити транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20m.
- 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.

3. Катастарска парцела број 233/66 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 1ha 10a 17m²(11.017m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Парцелу није могуће делити.

9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) се одређује на минимално 10m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
 - Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице(кат.парц.бр. 233/39).
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
13. Услови за паркирање на парцели:
 - У оквиру појединачне парцеле 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/50m² 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.
 - 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.
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 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 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 електро mreжа 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. Спратност и висина објеката:
- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.
18. 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 батрогасних 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.
19. Начин оградавања парцела:
- Парцеле у овој зони се могу оградити транспарентном или зиданом оградом, максималне висине до 2,20m.
 - Ограда се поставља по правилу на регулационој линији парцеле, тако да капије и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се оградава, 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.

4. Катастарска парцела број 233/67 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 2ha 50a 31m²(25.031m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедерево („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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, апартамани и сл.) и др.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Парцелу није могуће делити.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.

10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) се одређује на минимално 10m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
 - Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице(кат.парц.бр. 233/39).
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
13. Услови за паркирање на парцели:
 - У оквиру појединачне парцеле 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 ИПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно ИПМ/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.
 - 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.
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 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 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. Спратност и висина објеката:
- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

18. 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 батрогасних 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.

19. Начин оградавања парцела:

- 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 оградава, 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.

5. Катастарска парцела број 233/68 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 2 ha 50a 19m²(25.019m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Парцелу није могуће делити.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.

10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
- Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) се одређује на минимално 10m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
- Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице(кат.парц.бр. 233/39).
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
 - Угаоне грађевинске парцеле, са фронтом према две секундарне саобраћајнице, имају могућност приступа на обе саобраћајнице, с тим да удаљеност улаза у парцелу од темена раскрснице не може бити мања од 25m.
13. Услови за паркирање на парцели:
- У оквиру појединачне парцеле 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.
 - Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирани, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.
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 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 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. Спратност и висина објеката:
- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

18. 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 батрогасних 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.

19. Начин оградавања парцела:

- 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.

6. Катастарска парцела број 233/71 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 3ha 7a 58m²(30.758 m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Парцелу није могуће делити.

9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) се одређује на минимално 10m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
 - Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице(кат.парц.бр. 233/39).
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
 - Угаоне грађевинске парцеле, са фронтом према две секундарне саобраћајнице, имају могућност приступа на обе саобраћајнице, с тим да удаљеност улаза у парцелу од темена раскрснице не може бити мања од 25m.
13. Услови за паркирање на парцели:
 - У оквиру појединачне парцеле 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.
 - Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетонирани, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.
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 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 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. Спратност и висина објеката:
- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

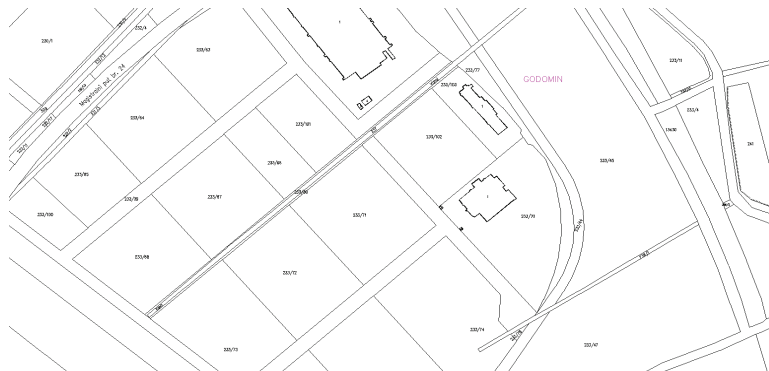
18. Услови заштите од пожара:

- 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 батрогасних 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.

19. Начин оградања парцела:

- 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 оградање, 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.

7. Катастарска парцела број 233/72 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 2 ha 83a 94m²(28.394 m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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, апартаменти и сл.) и др.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Парцелу није могуће делити.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.

10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
 - Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) се одређује на минимално 10m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
 - Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице(кат.парц.бр. 233/39).
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
13. Услови за паркирање на парцели:
 - У оквиру појединачне парцеле 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 ИПМ/50 m² корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно ИПМ/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.
 - 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.
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 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 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. Спратност и висина објеката:
- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.
17. Услови за озелењавање:
- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

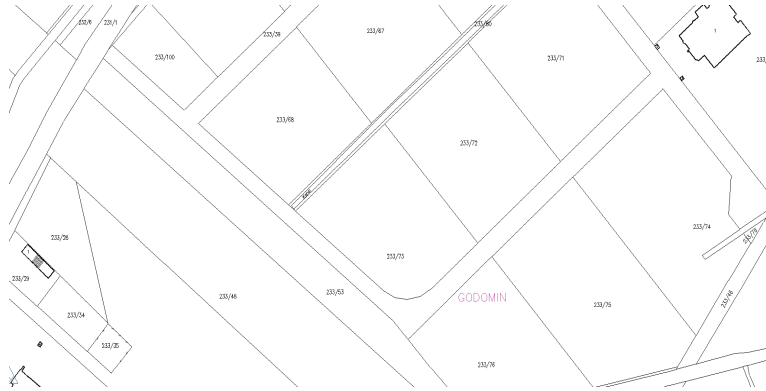
18. Услови заштите од пожара:

- 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 батрогасних 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.

19. Начин ограђивања парцела:

- 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.

8. Катастарска парцела број 233/73 ко Смедерево



- Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
- Површина парцеле:
 - 2 ha 69a 87m²(26. 987 m²).
- Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
- Плански основ:
 - ПДР 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.
- 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.
- Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Парцелу није могуће делити.
- Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.

10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
- Грађевинска линија објеката у односу на јавни пут се одређује на минимално 15m удаљености у односу на регулацију парцеле јавног пута.
 - Грађевинска линија објеката у односу на појас регулације дренажних канала (заштитни појас уз канале) се одређује на минимално 10m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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 5m.
12. Услови приступа парцели:
- Приступ парцели је са секундарне саобраћајнице(кат.парц.бр. 233/39).
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Приликом формирања улаза у парцелу, место његовог прикључка на јавну саобраћајницу је неопходно уредити (радијус кривине улаза, прекид тротоарске и зелене површине и сл.).
 - Угаоне грађевинске парцеле, са фронтом према две секундарне саобраћајнице, имају могућност приступа на обе саобраћајнице, с тим да удаљеност улаза у парцелу од темена раскрснице не може бити мања од 25 m.
13. Услови за паркирање на парцели:
- У оквиру појединачне парцеле 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 $1\text{ ПМ}/50\text{ m}^2$ корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно $1\text{ ПМ}/3$ 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.
 - Површине за паркирање путничких возила треба радити од растер-елемената, а површине за теретна возила као асфалтиране или бетониране, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.
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 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 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. Спратност и висина објеката:

- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.

17. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

18. 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 батрогасних 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.

19. Начин оградања парцела:

- Парцеле у овој зони се могу оградањати 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 оградање, 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.

9. Катастарска парцела број 233/74 ко Смедерево



- Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
- Површина парцеле:
 - 3ha 52a 23m²(35.223m²).
- Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
- Плански основ:
 - ПДР 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.
- 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.

8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Деобу парцела формираних у складу са тачком 3. ових Правила могуће је вршити, формирањем нових грађевинских парцела, при чему свака нова парцела мора имати директан приступ са јавног пута, а формирани фронт нове парцеле према јавном путу не може бити мањи од 50 m.
 - У случају деобе, за изградњу на новим грађевинским парцелама примењују се правила грађења прописана на нивоу целине.
 - Изузетно, деоба парцеле могућа је и интерно, са заједничком унутрашњом саобраћајницом и са јединственим приступом са јавног пута, као и са заједничком интерном инфраструктуром.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
 - Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. 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) се одређује на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Грађевинска линија објеката одређује се на минимално 25 m удаљености у односу на осу крајњих колосека, односно ван граница инфраструктурног појаса пруге, у складу са Законом о железници.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5m.
11. 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.
12. Услови приступа парцели:
 - Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице.
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Угаоне грађевинске парцеле, са фронтом према две секундарне саобраћајнице, имају могућност приступа на обе саобраћајнице, с тим да удаљеност улаза у парцелу од темена раскрснице не може бити мања од 25m.
 - 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.).
13. 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 $1\text{ПМ}/50\text{m}^2$ корисног пословног простора (не рачунајући производне хале, складишта, надстрешнице и сл.), односно $1\text{ПМ}/3$ 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.

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 2,0m 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. Спратност и висина објеката:

- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.

17. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

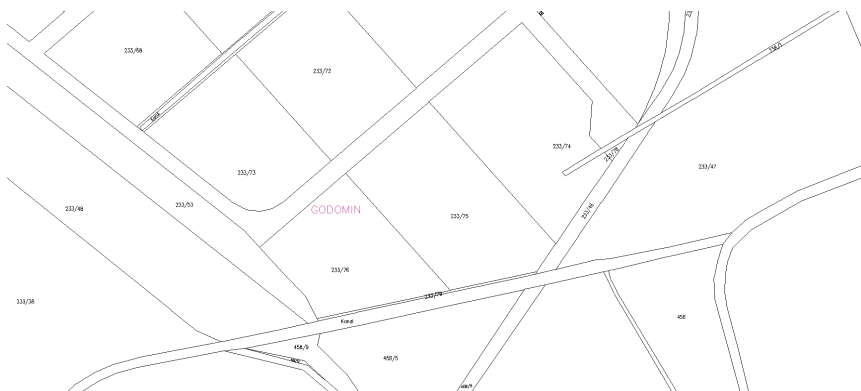
18. Услови заштите од пожара:

- 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 батрогасних 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.

19. Начин оградавања парцела:

- 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.

10. Катастарска парцела број 233/75 ко Смедерево



- Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
- Површина парцеле:
 - 3ha 54a 89m²(35.489m²).
- Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
- Плански основ:
 - ПДР 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.
- 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.
- Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Деобу парцела формираних у складу са тачком 3. ових Правила могуће је вршити, формирањем нових грађевинских парцела, при чему свака нова парцела мора имати директан приступ са јавног пута, а формирану фронт нове парцеле према јавном путу не може бити мањи од 50 m.

- У случају деобе, за изградњу на новим грађевинским парцелама примењују се правила грађења прописана на нивоу целине.
 - Изузетно, деоба парцеле могућа је и интерно, са заједничком унутрашњом саобраћајницом и са јединственим приступом са јавног пута, као и са заједничком интерном инфраструктуром.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
- Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. 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) се одређује на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Грађевинска линија објеката одређује се на минимално 25 m удаљености у односу на осу крајљих колосека, односно ван граница инфраструктурног појаса пруге, у складу са Законом о железници.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5 m.
11. 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.
12. Услови приступа парцели:
- Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице.
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Угаоне грађевинске парцеле, са фронтом према две секундарне саобраћајнице, имају могућност приступа на обе саобраћајнице, с тим да удаљеност улаза у парцелу од темена раскрснице не може бити мања од 25 m.
 - 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.).
13. 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.
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 2,0m 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. Спратност и висина објеката:
- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.

17. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

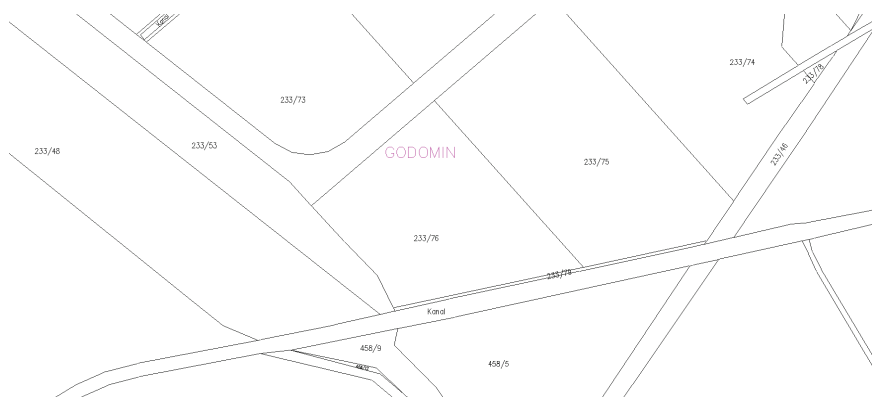
18. Услови заштите од пожара:

- 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 батрогасних 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.

19. Начин оградавања парцела:

- 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.

11. Катастарска парцела број 233/76 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Индустијски парк.
2. Површина парцеле:
 - 2 ha 52 a 54m²(25.254m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - ПДР дела Индустијске зоне и Индустијског парка у Смедереву („Службени лист општине Смедерево“, број 13/2007 и „Службени лист града Смедерева“, број 2/2016).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина Б.1/Индустијско-производни капацитети.
6. 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.
7. 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.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
 - Деобу парцела формираних у складу са тачком 3. ових Правила могуће је вршити, формирањем нових грађевинских парцела, при чему свака нова парцела мора имати директан приступ са јавног пута, а формиран фронт нове парцеле према јавном путу не може бити мањи од 50 m.

- У случају деобе, за изградњу на новим грађевинским парцелама примењују се правила грађења прописана на нивоу целине.
 - Изузетно, деоба парцеле могућа је и интерно, са заједничком унутрашњом саобраћајницом и са јединственим приступом са јавног пута, као и са заједничком интерном инфраструктуром.
9. Урбанистички показатељи за грађевинске парцеле у целини:
- Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле у овој целини је 60%.
10. 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) се одређује на минимално 10 m удаљености у односу на регулацију парцеле дренажних канала, односно заштитног појаса уз канале.
 - Грађевинска линија објеката одређује се на минимално 25 m удаљености у односу на осу крајљих колосека, односно ван граница инфраструктурног појаса пруге, у складу са Законом о железници.
 - Удаљеност објеката од синора суседне парцеле се одређује на минимално 5 m.
11. 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.
12. Услови приступа парцели:
- Приступ парцели је са јавног пута, односно са секундарне саобраћајнице.
 - Парцела може имати један улаз/излаз на јавни пут у припадајућем фронту према том путу, а унутрашњим саобраћајним решењем дефинише се колско кретање унутар комплекса и овај приступ.
 - Угаоне грађевинске парцеле, са фронтом према две секундарне саобраћајнице, имају могућност приступа на обе саобраћајнице, с тим да удаљеност улаза у парцелу од темена раскрснице не може бити мања од 25 m.
 - 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.).
13. 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 бетонирани, димензионисане за тешки саобраћај, са обавезним таложником масти и уља.

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 2,0m 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. Спратност и висина објеката:

- Максимална спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у целини је П (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.

17. Услови за озелењавање:

- Учешће зеленила у оквиру парцела је мин. 15%, при чему се зеленило односи на слободне и незастрте 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.

18. 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 батрогасних 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.

19. Начин оградавања парцела:

- 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 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.

12. Катастарска парцела број 233/96 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустијска зона – Шалиначи пут.
2. Површина парцеле:
 - 30 а (3.000 m²)
3. Опремљеност:
 - Вода, струја, гас, текеком.
4. Плански основ:
 - План генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина мале привреде и терцијарних делатности.
6. 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-услужне 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.
7. 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.
8. 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 акцидента. 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.

9. Урбанистички показатељи:

- Индекс заузетости парцеле максимално 50 %
- Индекс изграђености парцеле максимално 1.0

10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:

- Грађевинска линија објеката било које намене у комплексу се поставља на минимално 5 тудаљености у односу на регулацију грађевинске парцеле према јавном путу
- Удаљеност објеката од границе суседне грађевинске парцеле се одређује на минимално 5 m.

11. 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.

12. Начин оградавања парцеле:

- Парцеле у целини индустријско-производних делатности, без обзира на намену, могу се оградити 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Посебни услови и ограничења за спровођење:

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

13. Катастарска парцела број 559/19 ко Смедерево



1. Локација:
 - Индустриска зона – Шалиначи пут.
2. Површина парцеле:
 - 11 а (1.100 m²).
3. Опремљеност:
 - Вода, струја, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - План генералне регулације за подручје Индустриске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015).
5. Целина/Урбанистичка зона:
 - Целина мале привреде и терцијарних делатности.
6. Претежна намена зоне:
 - Изградња производних, прерађивачких и других секундарних делатности мале привреде (сектор малих и средњих предузећа), као и делатности из терцијарног сектора- саобраћајно-транспортних, услужних, сервисних, комерцијалних и сл.
7. Урбанистички паказатељи:
 - Индекс заузетости парцеле – максимално 50%
 - Индекс изграђености парцеле – максимално 1.0
 - Зелене површине – минимално 10%
8. 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 акцидента.
 - 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.
9. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру:
- Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу услова надлежних предузећа.
10. Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле:
- Растојање између регулационе и грађевинске линије у зони, као и минимално растојање објекта у односу на границе парцеле према суседним грађевинским парцелама, износи 5 m.
11. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:
- На једној грађевинској парцели, у зависности од њене величине и намене, може се градити већи број самосталних објеката исте или различите основне намене. У том случају – у зависности од организације садржаја – минимално међусобно растојање објеката на парцели износи 1/2 висине вишег објекта, али не може бити мање од 4,0m.
12. Спратност објеката:
- Максимална спратност објеката у зони износи „П+0“ (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).
 - 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.
13. Утврђивање коте приземља:
- Коте приземља објеката одређују се у начелу у односу на коту уређеног и планираног терена у оквиру парцеле, с обзиром да су нивелете постојећих и планираних саобраћајница у обухвату Плана постављене на 0,40-1,0 m изнад коте терена.
 - У начелу, кота приземља објеката се у односу на терен поставља на минимално 0,20 m а највише 1,20 m, изузев у случајевима када технолошки услови садржаја захтевају другачије постављање ове коте.
 - Кота платоа постројења, уређаја и опреме поставља се у складу са функционалним захтевима, у односу на планирани и уређени терен, уз услов да се не наруши дириговани режим нивоа подземних вода.
14. Начин ограђивања парцеле:
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом висине до 2,2m.
 - Ограда се може постављати и повучено у односу на регулацију парцеле, у циљу формирања паркинга испред ограде комплекса, а у граници парцеле.

- 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.

15. Услови за приступ парцели и паркирање возила:

- Приступ парцелама у овој целини по правилу је са јавног пута. Приступ у парцелу се по правилу организује као двосмерни (улаз-излаз). Изузетно, због специфичности намене, односно саобраћајних потреба, могу се одобрити два једносмерна приступа у парцелу (одвојени улаз и излаз).
- Колски улаз у парцелу се не може планирати на удаљености мањој од 15,0 m од лепезе раскрснице.
- Саобраћајно-техничке услове за приступ парцели утврђује надлежни управљач јавног пута на који се комплекс прикључује.
- Паркинг простор за кориснике објекта / запослене по правилу се решава у оквиру комплекса / парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.
- Паркинг простор се може уредити испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице.
- За паркирање се обезбеђује – 1 ПМ / 50,0 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.

16. 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).

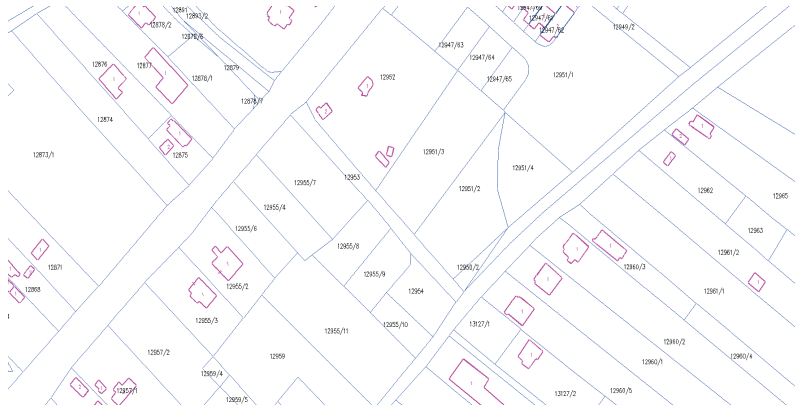
17. Посебна правила за изградњу објеката:

- Посебни услови за изградњу односе се на обезбеђивање свих потребних услова противпожарне заштите на парцели/комплексу, у складу са Законом и прописима за поједине намене / врсте објеката.
- На појединачним парцелама у овој целини, у складу са карактером делатности, обавезна је изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже.
- Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ противпожарних возила и противпожарну заштиту објеката са свих страна.
- Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање противпожарних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила, запослених и корисника у случају акцидента.

18. Посебни услови и ограничења за спровођење:

- За реализацију појединачних садржаја/комплекса у овој целини неопходно је прибављање посебних услова у погледу хидротехничког уређења, које издаје надлежни орган, односно надлежно водопривредно предузеће.
- Приликом реализације појединачних садржаја потребно је испоштовати све услове у погледу заштите постојећих и планираних инфраструктурних система, односно прибавити посебне услове надлежних управљача ових система (магистрални гасовод, продуктовод, преносна електроенергетска мрежа, железничка пруга, аеродром и др.).

14. Катастарска парцела број 12954 ко Смедерево



1. Локација:
 - Смедерево – улица Револуције.
2. Површина парцеле:
 - 5а 65m² (565m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, канализација, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - План генералне регулације за градско подручје Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013).
5. Целина, односно урбанистичка зона:
 - Зона породичког становања средњих густина (А.2).
6. Урбанистички показатељи:
 - Индекс заузетости парцеле максимално 40%;
 - Индекс изграђености парцеле максимално 1.0 .
7. Врста објекта:
 - Слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију парцеле).
8. Намена објекта:
 - породични стамбени;
 - породични стамбено-пословни;
 - пословни;
 - породични стамбено-производни;
 - производни.
9. Могућност изградње другог објекта на парцели:
 - На парцели је могућа изградња и помоћних објеката (објеката у функцији главног) као што су: гаража, остава и сл.
10. Дозвољене делатности су из области:
 - трговине,
 - услужног занатства;
 - услужних делатности;
 - угоститељства и туризма;
 - здравства;

- социјалне заштите;
- културе;
- забаве;
- спорта;
- пословно-административних делатности;
- услужних сервиса (у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу);
- производне и друге делатности (из домена занатске производње, мини-породичне производње и сл.), уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу.
- У зони породичног становања средњих густина није дозвољена изградња кланица, складишта секундарних сировина, производња већег обима (изузев оне описане у оквиру дозвољених делатности), сепарација песка и шљунка, бетоњерки и сл.

11. Спратност:

- За породичне стамбене „П+1+Пк“ (приземље, спрат и поткровље);
- За породичне стамбено-пословне (приземље и два спрата).

12. Спровођење:

- Директно издавањем локацијских услова;
- На основу урбанистичког пројекта за услужне сервисе.

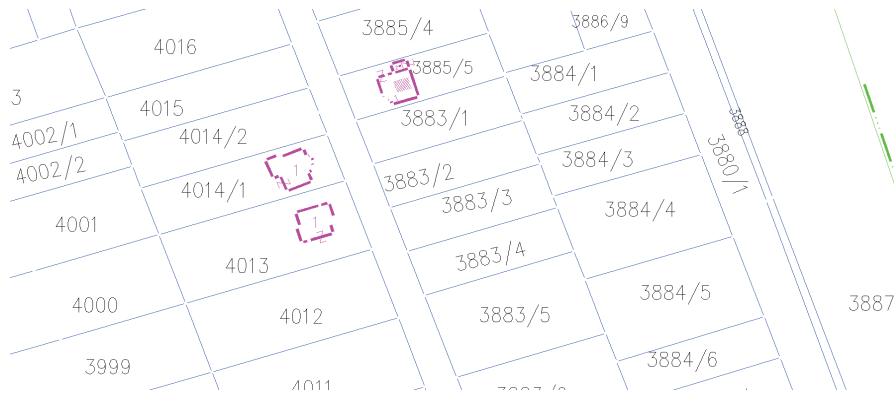
13. Ограничења:

- Нема посебих ограничења.

14. Обавезни услови:

- Услови за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру.

15. Катастарска парцела број 3883/3 ко Радинац



1. Локација:
 - Радинац – Ново насеље.
2. Површина парцеле:
 - 8a 5m² (805m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - План генералне регулације за градско подручје Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013).
5. Целина, односно урбанистичка зона:
 - Зона породичког становања средњих густина (А.2).
6. Урбанистички показатељи:
 - Индекс заузетости парцеле максимално 40%;
 - Индекс изграђености парцеле максимално 1.0 .
7. Врста објекта:
 - Слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију парцеле).
8. Намена објекта:
 - породични стамбени;
 - породични стамбено-пословни;
 - пословни;
 - породични стамбено-производни;
 - производни.
9. Могућност изградње другог објекта на парцели:
 - На парцели је могућа изградња и помоћних објеката (објеката у функцији главног) као што су: гаража, остава и сл.
10. Дозвољене делатности су из области:
 - трговине,
 - услужног занатства;
 - услужних делатности;
 - угоститељства и туризма;
 - здравства;
 - социјалне заштите;

- културе;
- забаве;
- спорта;
- пословно-административних делатности;
- услужних сервиса (у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу);
- производне и друге делатности (из домена занатске производње, мини-породичне производње и сл.), уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу.
- У зони породичног становања средњих густина није дозвољена изградња кланица, складишта секундарних сировина, производња већег обима (изузев оне описане у оквиру дозвољених делатности), сепарација песка и шљунка, бетоњерки и сл.

11. Спратност:

- За породичне стамбене „П+1+Пк“ (приземље, спрат и поткровље);
- За породичне стамбено-пословне (приземље и два спрата).

12. Спровођење:

- Директно издавањем локацијских услова;
- На основу урбанистичког пројекта за услужне сервисе.

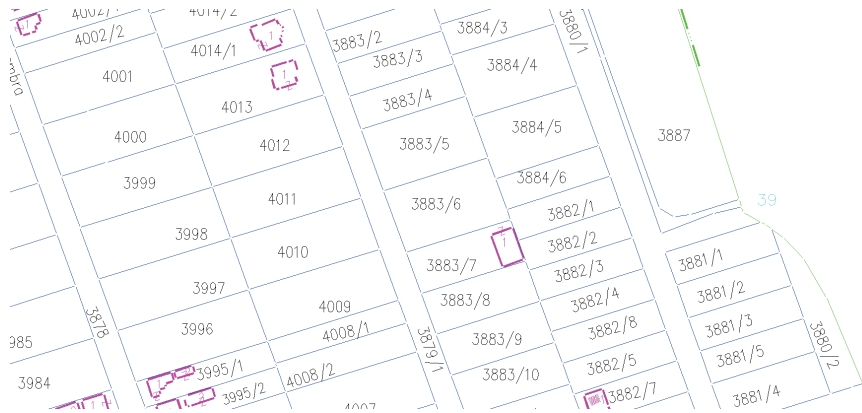
13. Обавезни услови:

- Услови за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру.

14. Ограничења:

- Нема посебих ограничења.

16. Катастарска парцела број 3883/6 ко Радинац



1. Локација:
 - Радинац – Ново насеље.
2. Површина парцеле:
 - 15a 9m² (1509m²).
3. Опремљеност:
 - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
 - План генералне регулације за градско подручје Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013).
5. Целина, односно урбанистичка зона:
 - Зона породичког становања средњих густина (А.2).
6. Урбанистички показатељи:
 - Индекс заузетости парцеле максимално 40%;
 - Индекс изграђености парцеле максимално 1.0 .
7. Врста објекта:
 - Слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију парцеле).
8. Намена објекта:
 - породични стамбени;
 - породични стамбено-пословни;
 - пословни;
 - породични стамбено-производни;
 - производни.
9. Могућност изградње другог објекта на парцели:
 - На парцели је могућа изградња и помоћних објеката (објеката у функцији главног) као што су: гаража, остава и сл.).
10. Дозвољене делатности су из области:
 - трговине,
 - услужног занатства;
 - услужних делатности;
 - угоститељства и туризма;
 - здравства;
 - социјалне заштите;

- културе;
- забаве;
- спорта;
- пословно-административних делатности;
- услужних сервиса (у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу);
- производне и друге делатности (из домена занатске производње, мини-породичне производње и сл.), уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу.
- У зони породичног становања средњих густина није дозвољена изградња кланица, складишта секундарних сировина, производња већег обима (изузев оне описане у оквиру дозвољених делатности), сепарација песка и шљунка, бетоњерки и сл.

11. Спратност:

- За породичне стамбене „П+1+Пк“ (приземље, спрат и поткровље);
- За породичне стамбено-пословне (приземље и два спрата).

12. Спровођење:

- Директно издавањем локацијских услова;
- На основу урбанистичког пројекта на парцелама 15 и више ари и за услужне сервисе.

13. Ограничења:

- Преко катастарске парцеле прелази траса потисног цевовода од Пумпне станице Липе до разводног шахта (у кругу Железаре), за потребе комплетне производње тог субјекта. Цевовод се састоји од два укопана, паралелна цевовода, пречника по 1.200 mm, електровода високог напона и телефонских вода. Објекат је изваден на основу одобрења за изградњу 04 број: 11580/1-66 од 28.12.1966. године.

14. Обавезни услови:

- Услови за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру.
- Услови власника Потисног цевовода од ПС Липе до разводног шахта у кругу Железаре.

III

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 2/2015 и 8/2016).

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