

На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 12. став 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист града Смедерева“, број 5/2015 – пречишћен текст и 6/2017) и члана 45. став 1. тачка 12. Статута града Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 12/2016 – пречишћен текст),

Градско веће града Смедерева, на 91. седници одржаној 26. децембра 2017. године, донело је

**ПРОГРАМ  
ЗА ДОПУНУ ПРОГРАМА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У  
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СМЕДЕРЕВА**

**I**

У Програму отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Смедерева, број 463-195/2017-07 од 25. децембра 2017. године, тачка I ПОПИС ПАРЦЕЛА ОДРЕЂЕНИХ ЗА ОТУЂЕЊЕ допуњује се следећом локацијом:

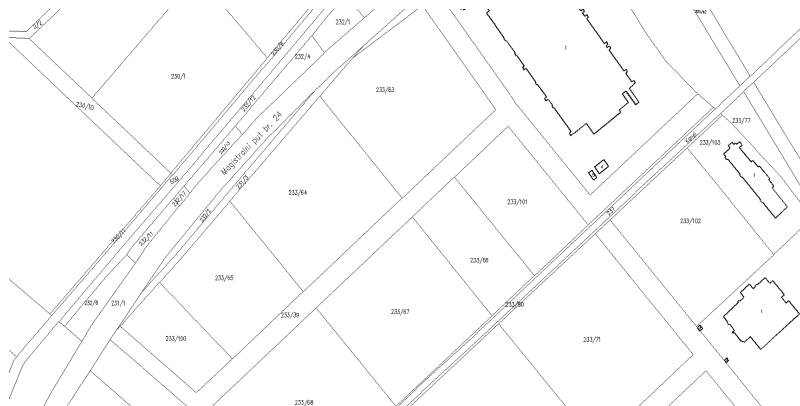
**ПОПИС ПАРЦЕЛА ОДРЕЂЕНИХ ЗА ОТУЂЕЊЕ**

Ред број	Број парцеле	Катастарска општина	Локација	Површина			Лист непокретности	Плански докумнет
				ha	a	m <sup>2</sup>		
17.	233/101	Смедерево	Индустријски парк	1	40	01	14991	ПДР Индустријски парк

**II**

Тачка II ПРИКАЗ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПАРЦЕЛА допуњује се следећом локацијом:

**17. Катастарска парцела број 233/101 ко Смедерево**



1. Локација:
  - Индустриска зона – Индустриски парк.
2. Површина парцеле:
  - 1ha 40a 01m<sup>2</sup>(14.001m<sup>2</sup>).
3. Опремљеност:
  - Струја, вода, гас, телеком.
4. Плански основ:
  - ПДР дела Индустриске зоне и Индустриског 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/Индустриско-производни капацитети.
6. Врста и намена објеката који се могу градити:
  - Производни објекти (индустриске 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 П5
  - садржаји,
  - Сервисни садржаји,
  - Трговина, угоститељство, смештајни капацитети (пансиони, апартамани и сл.) и др.
8. Услови за деобу грађевинске парцеле:
  - Деобу парцеле могуће је вршити, формирањем нових грађевинских парцела под условом да свака нова парцела има директан приступ са јавног пута и да улични фронт нове парцеле према јавном путу не може да буде мањи од 50 m.
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 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 1ПМ/50m<sup>2</sup> 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 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 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 ватрогасних возила и заштиту објеката од пожара са свих страна.
  - Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање ватрогасних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила у случају акцидента.

19. Начин ограђивања парцела:
- Парцеле у овој зони се могу ограђивати 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.
20. Реализација:
- Изградња у складу са Планом реализује се на основу урбанистичког пројекта.

### III

#### ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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