

ПРОГРАМ
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СМЕДЕРЕВА

I

ПОПИС ПАРЦЕЛА ОДРЕЂЕНИХ ЗА ОТУЂЕЊЕ

Ред број	Локација	Катастарска општина	Број парцеле	Површина		
				ha	a	m ²
1.	Индустријска зона	Смедерево	559/10 (део)			03
2.	Индустријска зона	Смедерево	559/24		01	63

II

ПРИКАЗ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПАРЦЕЛА

1. Катастарска парцела број 559/10 КО Смедерево



1. Подаци о катастарској парцели:

- Катастарска парцела број 559/10, површине 70 m², уписана је у ЛН број 16589 КО Смедерево. Имаоци права на парцели су Град Смедерево (јавна својина у уделу 3/70) и Јањушевић (Светозар) Иван (приватна својина у уделу 67/70).
- Парцела се налази на подручју Индустијске зоне Смедерева.
- Локација је инфраструктурно опремљена (вода, струја, гас).
- Локација није опремљена канализацијом и атмосферском канализацијом.

2. Плански основ:

- План генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015).

3. Целина, односно урбанистичка зона у којој се налази:

- Зона рада - Целина мале привреде и терцијарних делатности.

4. Намена зоне:

- Производна, пословна, складишна, сервисна и сл.

5. Делатности:

- Ова целина обухвата површине намењене изградњи претежно 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.

6. Урбанистички показатељи:

- Индекс изграђености парцеле износи максимално 1.0;
- Индекс заузетости парцеле износи максимално 50%;
- Проценат зелених површина на парцели износи минимално 10%.

7. Грађевинска парцела према намени објеката и начин изградње:

- Површина парцела у целини мале привреде и терцијарних делатности условљена је врстом делатности која се на њима планира, али не може бити мања од 0,25 ha (25 aри), изузев код садржаја пратећих, односно комплементарних делатности, где може бити минимално 0,20 ha (20 aри).
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 30 m, осим у случају изградње пратећих, односно комплементарних делатности, када је прописана минимална ширина фронта парцеле од 25 m.
- Напомена: Пратеће – комплементарне делатности су из области трговине, угоститељства, спорта и рекреације, услужних сервиса (станице за снабдевање возила горивом, сервиси, централне гараже и сл.), саобраћајни објекти, површине и терминали, комунални објекти и површине и др.

8. Регулациона и грађевинска линија:

- Растојање грађевинске од регулационе линије износи минимално 5 m.

9. Правила грађења:

- Удаљеност објеката од границе суседне грађевинске парцеле се одређује на минимално 5 m.
- 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 m.

- 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.
 - 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.
 - Парцеле у овој целини, без обзира на намену, могу се оградавати 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.
 - На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.
 - Минимална ширина приступа у парцелу у овој целини је:
 - за производне, складишне, сервисне садржаје (са приступом за теретни саобраћај) - 3,50m за једносмерни, односно 7,0m за двосмерни приступ;
 - за пословне и друге дозвољене намене који немају посебне услове у погледу приступа тешких транспортних возила - 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни приступ.
 - За паркирање се обезбеђује 1 паркинг место на 50 m² корисног пословног/административног простора у комплексу, односно 1 паркинг место на 8 запослених.
- 10. Прикључење на комуналну и другу инфраструктурну мрежу:**
- Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу услова надлежних предузећа.
- 11. Посебна правила за изградњу 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 неметан приступ противпожарних возила и противпожарну заштиту објеката са свих страна.
- 12. Обавеза израде урбанистичког пројекта:**
- Изградња садржаја на комплексима површине 0,5 ha и више реализује се на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта.

13. Напомена:

- Кат. парцела бр. 559/10 КО Смедерево као самостална не испуњава услове за грађевинску парцелу у погледу минимално прописане површине и ширине парцеле.

2. Катастарска парцела број 559/24 КО Смедерево**1. Подаци о катастарској парцели:**

- Катастарска парцела број 559/24, површине 163 m², уписана је у ЛН број 14569 КО Смедерево као јавна својина Града Смедерева.
- Парцела се налази на подручју Индустијске зоне Смедерева.
- Локација је инфраструктурно опремљена (вода, струја, гас).
- Локација није опремљена канализацијом и атмосферском канализацијом.

2. Плански основ:

- План генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015).

3. Целина, односно урбанистичка зона у којој се налази:

- Зона рада - Целина мале привреде и терцијарних делатности.

4. Намена зоне:

- Производна, пословна, складишна, сервисна и сл.

5. Делатности:

- Ова целина обухвата површине намењене изградњи претежно 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.

6. Урбанистички показатељи:

- Индекс изграђености парцеле износи максимално 1.0;

- Индекс заузетости парцеле износи максимално 50%;

- Проценат зелених површина на парцели износи минимално 10%.

7. Грађевинска парцела према намени објеката и начин изградње:

- Површина парцела у целини мале привреде и терцијарних делатности условљена је врстом делатности која се на њима планира, али не може бити мања од 0,25 ha (25 ари), изузев код садржаја пратећих, односно комплементарних делатности, где може бити минимално 0,20 ha (20 ари).
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 30 m, осим у случају изградње пратећих, односно комплементарних делатности, када је прописана минимална ширина фронта парцеле од 25 m.
- Напомена: Пратеће – комплементарне делатности су из области трговине, угоститељства, спорта и рекреације, услужних сервиса (станице за снабдевање возила горивом, сервиси, централне гараже и сл.), саобраћајни објекти, површине и терминали, комунални објекти и површине и др.

8. Регулациона и грађевинска линија:

- Растојање грађевинске од регулационе линије износи минимално 5 m.

9. Правила грађења:

- Удаљеност објеката од границе суседне грађевинске парцеле се одређује на минимално 5 m.

- 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 m.
 - 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.
 - 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.
 - Парцеле у овој целини, без обзира на намену, могу се оградавати 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.
 - На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.
 - Минимална ширина приступа у парцелу у овој целини је:
 - за производне, складишне, сервисне садржаје (са приступом за теретни саобраћај) - 3,50m за једносмерни, односно 7,0m за двосмерни приступ;
 - за пословне и друге дозвољене намене који немају посебне услове у погледу приступа тешких транспортних возила - 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни приступ.
 - За паркирање се обезбеђује 1 паркинг место на 50 m² корисног пословног/административног простора у комплексу, односно 1 паркинг место на 8 запослених.
- 10. Прикључење на комуналну и другу инфраструктурну мрежу:**
- Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу услова надлежних предузећа.
- 11. Посебна правила за изградњу 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 неметан приступ противпожарних возила и противпожарну заштиту објеката са свих страна.

12. Обавеза израде урбанистичког пројекта:

- Изградња садржаја на комплексима површине 0,5 ha и више реализује се на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта.

13. Напомена:

- Кат. парцела бр. 559/24 КО Смедерево као самостална не испуњава услове за грађевинску парцелу у погледу минимално прописане површине и ширине парцеле.

III

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

Број 350-41/2025-09
У Смедереву, 4. марта 2025. године

ПРЕДСЕДНИЦА
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Јасмина Војиновић, с.р.