

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,  
грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за  
спровођење обједињене процедуре

Број предмета: ROP-SPA-11985-LOC-1/2018

Заводни број : 353-23/2018-ХП/1

Датум: 30.05.2018. год.

Смедеревска Паланка

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове, Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступајући по захтеву Гаврић Ранка, ул. Дунавски венац бр.90, Брестовник, Београд Гроцка поднетог преко пуномоћника Вученовић Бранислава, ул. Космајска бр. 2А, Гроцка, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 53а. и 56. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка ( Мсл.бр. 16/2010 ) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за катастарску парцелу 4697/5 и 4698 обе КО Ратари, површине 7355,00м<sup>2</sup>, у Ратарима, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу економског објекта-винарија, спратности По+Пр, категорије Б, класификациони број 127122, укупне БРГП (надземно) 521,63м<sup>2</sup> и и водонепропусне септичке јаме димензије 3,50х3,75м радне дубине 2,50м, категорије Г, класификациони број 222330.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 4697/5 и 4698 обе КО Ратари, припадају пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Ратари. Предметне кат. парцеле се налазе на некатегорисаном путу к.п.бр. 4697/6 КО Ратари, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. Катастарска парцела се налази у подручју за директну примену плана према правилима уређења и грађења из просторног плана, представља парцелу породичног становања.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** Предметне кат. парцеле бр. 4697/5 и 4698 обе КО Ратари, површине 7355,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-36/2018 од 11.05.2018. године, и према плану представља грађевинску парцелу. На катастарској парцели нема изграђених објеката.

**Врста и намена објекта:** На пољопривредном земљишту могу се градити објекти у функцији пољопривредне производње и то: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

Тражена намена објекта је економски објекат-винарија.

**Тип објекта:** објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи.

**Категорија објекта:** Б и Г

**Класификација објеката:** 127122- 100% и 222330- 100%.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

**Индекс изграђености:** Индекс изграђености парцеле није дефинисан за пољопривредне објекте.

**Спратност и висина објекта:** Максимална спратност објеката је Пр+Пк. Могућа је изградња подрума уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Тражена спратност објекта је По+Пр.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије објекта је минимално на 10,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 4697/6 КО Ратари. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

**Вертикална регулација:** кота приземља објеката на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објеката. Кота приземља нестамбене намене може бити највише 0,2 м виша од нулте коте објеката.

**Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела:** најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00м.

**Минимална међусобна удаљеност објеката:** минимално растојање од бочног суседног објекта мин. 4,0м тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:** на парцелама већим од 1200 м<sup>2</sup> могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим од 1200 м<sup>2</sup> је могућа изградња помоћних објеката и објеката пољопривредног домаћинства и економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. Максимална површина помоћних објеката износи 50 м<sup>2</sup>.

**Приступ објекту и паркирање возила:** Пешачки и колски приступ објекту је директан, са некатегорисаног пута к.п.бр. 4697/6 КО Ратари. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> простора.

**Ограђивање парцеле:** Ограда може бити зидана до висине 0,90м или транспарентна до висине од 1,40м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9м. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90м од коте тротоара, односно јавног пута због прегледности раскрснице.

**Етапност реализације:** није тражена етапна изградња објекта.

Саставни део локацијских Услови је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**Саобраћајни услови:** директан приступ на путу к.п.бр. 4697/6 КО Ратари, обезбеђен локацијом објекта.

**Услови за електроенергетски прикључак:** прикључење планираног објекта на електро мрежу извести према условима ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смед. Паланка, број: 83.4-0.0-Д.11.05-146265/2-2018 од 28.05.2018. године.

**Услови прикључења на комуналну инфраструктуру:** прикључак воде планиран је на постојећи бунар. Потребна количина воде у случају једновременог рада свих точећих места износи 3,65л/с. Прикључак на канализацију (фекална) је на новопроектвану водонепропусну септичку јаму на парцели. Димензије преливне септичке јаме су 3.50х3.75м, радне дубине 2.50 м. Минимално удаљење септичке јаме од објекта је 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

**Услови заштите суседних објеката:** Приликом изградње нових или реконструкције постојећих објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних

објеката у конструктивном смислу и у смислу не погоршавања услова живљења на суседним парцелама. Радови на изградњи новог објекта не смеју угрозити стабилност и коришћење суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго:** Минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи минимално 40% од површине грађевинске парцеле. Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до прилазне саобраћајнице. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. 38/2018 од 03.05.2018. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, ТК„ПРОЈЕКТИНГ”, ул. Вучка Милићевића бр.9, Гроцка. Одговорно лице пројектанта: Бранислав Вученовић. Главни пројектант: Јелена Грба,дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 L319 12), урађено у складу са наведеним планским документом, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са ти условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, Општине Смед. Паланка у року од три дана од дана пријема локацијских услова, таксиран са 500 дин. општинске административне таксе.

**Доставити:** подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћења.

обрађивач

Јована Пантелејић,дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић,дипл.правник