

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-2206-LOCH-4/2016

Заводни број : 353-09/2016-ХП/1

Датум: 07.06.2016. 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 Илић Саше, ул. Моравска бр. 22 из Смед.Паланке, 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), као и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарску парцелу 3616 КО Смедеревска Паланка I, површине 804,00 м2 у ул. Радмиле Шишковић бр.бб, за изградњу породичног објекта спратности Пр+Пк, категорије А, класификационог броја 111011 укупне БРГП (надземно) 182,98 м2.**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 3616 КО Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у ул. Радмиле Шишковић бр.бб са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама 3. ранга и налази се у ЗОНИ II - ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II -1, намењена становању средње густине.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** Предметна кат. парцела бр. 3616 КО Паланка I, површине 804,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-10/2016 од 17.05.2016. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле породичног становања је за слободно стојеће објекте мин. 300м<sup>2</sup> ширина фронта 10м, за двојне објекте 500м<sup>2</sup> (2x250м<sup>2</sup>) ширна фронта 16м<sup>2</sup> (2x8) и у прекинутом низу 250м<sup>2</sup> ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици к.п.бр.3615 КО Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т1277 (у-7497507,39; х-4913623,27) и Т1303 (у-7497550,81; х-4913674,61), и попречним профилима саобраћајница (67-67) ширине 4,5 м.

**Постојећи објекти:** На парцели има изграђена два објекта.

**Врста и намена објекта:** претежна намена објекта у овој зони је становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена у служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање и евентуално мала привреда под одређеним условима, уколико испуњавају све услове заштитне животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. Оптимални однос становања и послоња (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи 80 % : 20%.

Тражена намена објекта је стамбени објекат - породична кућа.

Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објекта за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – Листе 2 (Сл.гласник РС бр.114/08).

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

**Категорија објекта:** А.

**Класификација објекта:** 111011, 100% стамбени.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимално 50%.

**Индекс изграђености:** Није дефинисан за породично становање.

**Спратност и висина објекта:** Максимална спратности објекта је Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр+Пк. Максимална висина надзетка стамбене поткровне етаже износи 1,60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне

косине. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0 м од регулационе линије улице к.п.бр.3615 КО Паланка I као и од улице к.п.бр.3617/1 КО Паланка I .

**Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела:** удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне оријентације мин. 1,50 м. На овом зиду дозвољени су само отвори са високим парапетом. На делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику.

**Минимална међусобна удаљеност објеката:** минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0 м. Објекат је постављен на 1,29м од суседног објекта на истој парцели са северо западне стране за коју је достављена сагласност да се објекат може поставити на удаљености мин. 1,0м.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:** уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености одосно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Уз стамбене објекте могу се градити помоћни објекти на парцели (летње кухиње, гараже, оставе и др.) Габарити помоћних објеката улазе у обрачун степена заузетости и изграђености.

**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. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословања и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара. Евентуална нивелација терена не сме угрозити суседне објекте као и ограде парцеле. Сви елементи нивелације (насипи, потпорни зидови, подграде и сл.) морају бити у сопственој парцели. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле.

**Приступ објекту и паркирање возила:** пешачки и колски приступ објекту је директан са три стране парцеле, са улице к.п.бр.6575 КО Паланка I, улице к.п.бр.6515 КО Паланка I у улице к.п.бр.3617/1 КО Паланка I . Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

**Ограђивање парцеле:** грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максималне 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,90 м.

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

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

**Саобраћајни услови:** директан приступ на ул. Раде Шишковић, обезбеђен локацијом објеката.

**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: 11.05-139529/1-2016 од 31.05.2016. године.

**Услови прикључења на комуналну инфраструктуру:** услови за прикључење на градски водовод и прикључење на градску канализациону мрежу: према условима ЈКП, „Водовод“ из Смед. Паланке, број: 05-169 од 03.06.2016. године.

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ

**Мере енергетске ефикасности:** објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) и да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде (Сл. гласник РС бр. 69/12).

**Услови заштите суседних објеката:** Сва неопходна заштитна растојања – од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и друга, морају се остварити позицирањем унутар саме парцеле. Радови на изградњи објеката не смеју угрозити стабилност и коришћење како постојећих, тако и суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта као и постројења, уређаја и инсталација.

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго:** Минимална површина под уређеним зеленилом мора да износи 25% 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. Подручје припада II зони сеизмичности, 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. И-02-03/2016 од 07.03.2016. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Студио Милосављевић“, ул. Радмиле Шишковић бр. 21, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић, дипл. инж. арх., Главни пројектант: Љубица Перић, дипл. инж. арх. (лиценца бр. 300 1939 03), 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник