

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-7526-LOC-1/2017

Заводни број : 353-12/2017-ХIII/1

Датум: 10.04.2017. 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, поводом захтева Радишић Горана, Смедеревски пут 53, Младеновац, поднетог преко пуномоћника Љубице Перић из Смед. Паланке, 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 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15) као и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка ( Мсл.бр. 16/2010 ) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарску парцелу 5501 КО Кусадак, површине 1175,00м<sup>2</sup>, у Кусадку, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу стамбеног објекта-породична кућа, спратности Пр+1+Пк, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (надземно) 227,90м<sup>2</sup>.**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 5501 КО Кусадак припада грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Кусадак. Предметна кат. парцела се налази на некатегорисаном путу к.п.бр. 5014/1 КО Кусадак 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:** Предметна кат. парцела бр. 5501 КО Кусадак, површине 1175,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-14/2017 од 27.03.2017. године и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте мин. 400 м<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле 12,0 м.

**Постојећи објекти:** На катастарској парцели нема изграђених објеката.

**Врста и намена објекта:** Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једеним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге комтабилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., који се претежно развијају приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

**Тип објекта:** По типу изградњи објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи. Тражена намена објекта је стамбени објекат-породична кућа.

**Категорија објекта:** А.

**Класификација објеката:** 111011, 100% -стамбени.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимални индекс заузетости парцеле 30%.

**Индекс изграђености:** Максимални коефицијент изграђености 0,4.

**Спратност и висина објекта:** Максимална спратност објекта је до Пр+1+Пк. Тражена спратност објекта је Пр+1+Пк.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 5014/1 КО Кусадак. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

**Удаљеност објеката од суседних ГП:** Удаљеност објекта према бочном дворишту северне оријентације 1,50м, у том случају дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом од 180 цм. На делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле 1/2 висине објекта али не мање од 4,0 м.

**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.

**Минимална међусобна удаљеност објеката:** међусобно растојање од објеката на суседној парцели је најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:** на парцели је могућа изградња помоћних пољопривредних, односно економских објеката. (гараже, оставе, бунари, радионице, надстрешнице за пољопривредну механизацију и сл.). Изградња другог објекта могућа је само на парцелама већим од 1200 м<sup>2</sup>.

**Приступ објекту и паркирање возила:** пешачки и колски приступ објекту је директан са некатегорисаног пута к.п.бр. 5014/1 КО Кусадак. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на један стан, једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> пословног 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 Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**Саобраћајни услови:** директан приступ на некатегорисаног пута к.п.бр. 5014/1 КО Кусадак. 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.11.05-85928/1-2017 од 06.04.2017. 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: 666 од 29.03.2017. 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 датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде (Сл.гласник РС бр.69/12).

**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. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 м, а од границе суседне парцеле 3,0 м. Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

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

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. KUS1-0317-IDR/0 од 10.03.2017. године, урађено од стране предузећа, пројектни биро „Кућа“ ул. Шулерићева бр.1, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Аврам Крстић, дипл.инж.арх., Главни пројектант: Љубица Перић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 1939 03), урађено у складу са наведеним планским документом.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима за градњу ове врсте објекта.

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 овлашћењ.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл.правник