

**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-8278-LOC-1/2018

Заводни број : 353-14/2018-XIII/1

Датум: 23.04.2018. 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, поступјући по захтеву "Desormetal-box" д.о.о, Голобок, Смедеревска Паланка, поднетог преко пуномоћника Андрејић Златибора, ул. Смедеревска бр.72, Ковин, 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 Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (Мсл.бр. 16/2013) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за катастарску парцелу 1470/52 КО Глибовац I, површине 8971,00м<sup>2</sup>, за доградњу производног објекта спратности Пр+1+Пк у производни објекат спратности Пр+1+Пк, категорије В, класификационог броја 125102 и 122011 укупне БРГП (надземно) 1908,68м<sup>2</sup>.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 1470/52 КО Глибовац I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази на раскрсници државног пута II реда к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (Смед. Паланка-Азања) и некатегорисаног пута к.п.бр. 1470/51 КО Глибовац I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ППР-а припада саобраћајницама другог и четвртог ранга.

**Просторна зона:** налази се у ЗОНИ II – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II-2 целина западно од целине II-1, намењена је становању средњих густина.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** предметна кат. парцела бр. 1470/52 КО Глибовац I, површине 8971,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-19/2018 од 04.04.2018. 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> (2х250м<sup>2</sup>) ширина фронта 16м<sup>2</sup> (2х8) и у прекинутом низу 250м<sup>2</sup> ширина фронта 10м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према државном путу се мења. Аналитичко – геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т82 (у-7495149,35; х-4914797,66), Т98 (у-7495262,04; х-4914696,56) попречним профилима саобраћајница (50-50) ширине 10,2м.

**Постојећи објекти:** на предметној парцели играћен је производни објекат који је предмет доградње.

**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 производни објекат.

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:** В.

**Класификација објекта:** 125102-83,89% и 122011-16,11%.

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

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

**Спратност и висина објекта:** максимална спратности објекта је Пр+1+Пк. Доградњом објекта задржава се постојећа спратност Пр+1+Пк.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удељаљеност грађевинске линије је 5,0м од нове регулационе линије државног пута к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I.

Удељаљеност грађевинске линије је 5,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. КО Глибовац I.

**Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела:** удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне орјентације износи мин. 1,50м. Удаљеност објекта на делу бочног дворишта јужне орјентације износи мин. 2,50м. Објекат може имати испаде на фасади према важећем правилнику.

**Минимална међусобна удаљеност објеката:** минимално растојање од објеката на суседним кат. парцелама мора бити минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0 м.

**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. 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 државног пута II реда к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (Смед. Паланка-Азања) и некатегорисаног пута к.п.бр. 1470/51 КО Глибовац 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 ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**Саобраћајни услови:** директан приступ са државног пута II реда к.п.бр. 3311/4 КО Глибовац I (Смед. Паланка-Азања) и некатегорисаног пута к.п.бр. 1470/51 КО Глибовац I 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.11.05-104533/2-2018 од 17.04.2018. 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: 739 од 11.04.2018. године.

**Услови мере заштите од пожара:** према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење у Смедереву 09/28/2 број 217-4980/18 од 20.04.2018. год.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

**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. DMB03/18-IDR-00 од мата 2018. године, урађено од стране предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „STATIK” д.о.о, Ковин ул. Смедеревска бр. 72. Одговорно лице пројектанта: Андрејић Златибор. Главни пројектант: Михаиловић Десимир, дипл. инж. грађ. (лиценца бр. 310 5226 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 тим 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