

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 : 353-49/2015-ХП/1

Датум: 03.11.2015 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 Добривоја Тасића из Смед.Паланке, ул. Радослава Гачића бр.16, 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 2619/19 КО Смедеревска Паланка 1, површине 719 м<sup>2</sup>, за помоћни објекат – гаража и остава, класе 12422, укупне БРГП (надземно) 96,00 м<sup>2</sup>, у ул. Персиде Шишковић бр.8, Смедеревска Паланка.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Идејно решење урадио је биро за пројектовање и инжењеринг „ХИДРОСИСТЕМ”, ул. 1. Српског устанка бр.160/3/15, Смед. Паланка, директор Бојан Ђорђевић, одговорни пројектант Иван Петровић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 А260 04), за помоћни објекат – гаража и остава.

Катастарска парцела бр. 2619/19 КО Паланка 1 припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат.парцеле се налази у ул. Персиде Шишковић са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама 4. ранга и налази се у зони II – општа стамбена зона, припада

просторној целини II – 1, општој стамбеној целини, намењена становању средње густине.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** Предметна кат. парцела бр. 2619/19 КО Паланка 1, површине 719 м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 953-1/2015-210 од 22.10.2015. године и према плану представља грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле породичног становања је за слободно стојеће објекте мин. 300 м<sup>2</sup>. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према улици Персиде Шишковић се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т523 (у-7496481,83; х-4914301,09) и Т410 (у-7496276,12; х-4914139,73), и попречним профилима саобраћајница (56-56) ширине 8,5 м . На парцели нема изграђених објеката.

**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 објеката је помоћни објекат.

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора – становање. Забрањена је изградња свих објеката 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 – гараже, оставе за бицикле.

**Класификација објеката:** 100% помоћни, класификациони број 12422.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимално 50%. У случају изградње објеката компатибилних намена важе правила грађења за основну намену у тој целини, осим ако нису у питању објекти са специфичном функцијом која захтева мању спратност..

**Индекс изграђености:** Није дефинисан за породично становање и објекте компатибилних намена.

**Спратност и висина објекта:** Максимална спратности помоћног објекта је Пр+Пк, т.ј. максималне висине до 4,8 м од коте тротоара до кровног венца.. Тражена спратност објекта је приземље. По типу изградње објекат се на грађевинској парцели гради као слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0 м од нове регулационе линије улице Персиде Шишковић. Минимална удаљеност помоћних објеката од границе суседне парцеле је 1,5 м. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

**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.

**Минимална међусобна удаљеност објеката:** 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 и пословне објекте могу се градити помоћни објекти на парцели (летње кухиње, гараже, оставе и др.) Габарити помоћних објеката улазе у обрачун степена заузетости и изграђености.

**Приступ објекту и паркирање возила:** пешачки и колски приступ објекту је директан, са улице Персиде Шишковић преко парцеле кп.бр. 2619/58 КО Паланка 1 истог власника. Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место по једној стамбеној јединици, или 70 м<sup>2</sup> пословног простора, односно једну пословну јединицу, уколико је она мања од 70 м<sup>2</sup> површине..

**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 на ул. Персиде 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: 154/2015 од 27.10.2015. 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: 2685 од 29.10.2015 године.

## **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.П-17/2015 од 12.10.2015.године, урађено од стране предузећа „ХИДРОСИСТЕМ“, биро за пројектовање и инжењеринг, ул. 1. Српског устанка бр.160/3/15, Смед. Паланка. Одговорно лице пројектанта: Бојан Ђорђевић, Главни пројектант: Иван Петровић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 А260 04), 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћења.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

М.П.

Мирослава Возић, дипл.правник

