

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-15548-LOCH-2/2016

Заводни број : 353-16/2016-ХШ/1

Датум: 08.08.2016. 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 Драгана Марков, ул. Радничка бр. 54 из Смед.Паланке, поднетог преко пуномоћника Канцеларија за управљање јавним улагањем, ул. Немањина бр.11, Београда (Савски Венац), 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 5787 КО Смедеревска Паланка I, површине 532,00 м2 у ул. Радничка, за изградњу стамбеног објекта-монтажна кућа Тип 50-2, спратности Пр, категорије А, класификационог броја 111011 укупне БРГП (надземно) 53,87 м2.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 5787 КО Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у ул. Радничка к.п.бр. 5760/2 КО Паланка I свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а припада саобраћајницама 4. ранга. Налази се у ЗОНИ II – ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, ЦЕЛИНА II -3, намењена становању средње густине.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** предметна кат. парцела бр. 5787 КО Паланка I, површине 532,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-20/2016 од 15.07.2016. 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 ПГР регулациона линија парцеле према улици Радница к.п.бр.5760/2 КО Паланка I се мења. Аналитичко-геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т303 (у-7 495 977,73; х-4 912 759,38) и Т316 (у-7 496 026,38; х-4 912 809,82), и попречним профилима саобраћајнице (67-67) ширине 4,5 м.

**Постојећи објекти:** на парцели има изграђен један објекат који нема одобрење за градњу.

**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 стамбени 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.

**Класификација објеката:** 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.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0 м од нове регулационе линије улице Радничка к.п.бр.5760/2 КО Паланка I.

**Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела:** Удаљеност објекта од суседне к.п.бр. 5786 КО Паланка I са северо-источне стране износи мин. 1,50 м. На овом зиду дозвољени су само отвори са високим парапетом. На делу југо-западне стране према к.п.бр. 5789 КО Паланка I износи мин. 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.

**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 улице Радничка к.п.бр.5760/2 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 ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**Саобраћајни услови:** директан приступ на ул.Радничка к.п.бр.5760/2 КО Паланка I, 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: 11.05-196927/1-2016 од 04.08.2016. 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: 1010 од 22.07.2016. 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. 17078682 од маја 2016.године, урађено од стране предузећа, „ ELKOMS”д.о.о.,ул. Јужни булевар 144/303А, Београд. Одговорно лице пројектанта: Слободан Тошовић, Главни пројектант: Бранка Мићић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 4058 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

ОБРАЂИВАЧ

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник