

**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-10007-LOC-1/2018

Заводни број : 353-20/2018-ХП/1

Датум: 04.05.2018. 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, поступајући по захтеву Ничић Зорана, ул. Љубе Ристића бр.14, Смедеревска Паланка, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Ивана 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Плана детаљне регулације дела потеса "Мали Кључ" у Смедеревској Паланци (Мсл.бр. 51/08) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарску парцелу 1862/12 КО Смедеревска Паланка I, површине 1723,00м<sup>2</sup>, за изградњу складишног објекта-складиште амбалаже, спратности Пр+1, категорије Б, класификационог броја 125221 укупне БРГП (надземно) 453,58м<sup>2</sup>.**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 1862/12 КО Смедеревска Паланка I припада грађевинском земљишту осталих намена. Предметна кат. парцела се налази у планираној улици к.п.бр. 1860 КО Смедеревска Паланка I, са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама.

**Просторна зона:** налази се у ЗОНИ Б – ЗОНА СТАНОВАЊА, ЦЕЛИНА Б.2- подручје планиране градње, намењена је становању.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:** предметна кат. парцела бр. 1862/12 КО Смедеревска Паланка I, површине 1723,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 952-04-26/2018 од

23.04.2018. године и према плану представља постојећу грађевинску парцелу. Минимална величина грађевинске парцеле за породично стамбене или стамбено-пословне објекте мин. 300м<sup>2</sup> ширина фронта 12м, за вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте мин. 600м<sup>2</sup> ширина фронта 20м<sup>2</sup> и за пословне објекте мин. 450м<sup>2</sup> ширина фронта 15м. Према плану регулације површина јавних намена из ППР регулациона линија парцеле према планираној улици к.п.бр. 1860 КО Смедеревска Паланка I се мења. Аналитичко – геодетски елементи нове регулације су дати координатама темених тачака Т30 (у-7497809,2062; х-4914127,1774), Т43 (у-7497910,4027; х-4914169,5951) попречним профилима саобраћајница (А-А) ширине 8,0м.

**Постојећи објекти:** на предметној парцели нема изграђених објеката.

**Врста и намена објекта:** претежна намена објекта у овој зони је становање (породично и вишепородично) у циљу повећавања густине насељености у складу са планским опредељењима. Дозвољене су пословне делатности пре свега у функцији потреба насеља, као самостални или у комбинацији са становањем. Оквир ових делатности је из домена трговине, услуге, занатско-производних делатности и др. Ове делатности својим садржајем и обимом ни на који начин несмеју да угрожавају околину, животну средину и услове становања.

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

**Категорија објекта:** Б.

**Класификација објекта:** 125221, 100% .

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

**Индекс изграђености:** 1.0.

**Спратност и висина објекта:** максимална спратности објекта је Пр+2. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Тражена спратност објекта је Пр+1.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удељаљеност грађевинске линије је 5,0м од нове регулационе линије крака улице к.п.бр. 1860 КО Смедеревска Паланка I.

**Удаљеност објекта од суседних грађевинских парцела:** удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи мин. 2,50м. Удаљеност објекта од задње границе парцеле је мин. 3,50м. 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 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 планиране улице к.п.бр. 1860 КО Смедеревска 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 односно једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора..

**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 планиране улице к.п.бр. 1860 КО Смедеревска 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: 83.4-0.0-Д.11.05-120116/2-2018 од 03.05.2018. 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: 1139 од 30.04.2018. 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 15% 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-03-04/2018-Г од 19.04.2018. године, урађено од стране предузећа пројектни биро „Студио Милосављевић”, ул. Радмиле Шишковић бр. 21, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Иван Милосављевић. Главни пројектант: Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300 П505 17), 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