

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-17023-LOC-1/2016

Заводни број : 353-21/2016-ХП/1

Датум: 19.08.2016. 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, поводом захтева Маричић Милана из Селеваца, Смед. Паланка, 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 Просторног плана Општине Смедеревска Паланка ( Мсл.бр. 16/2010 ) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарску парцелу 10186/1 КО Селевац, површине 738,00 м<sup>2</sup>, у Селевцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+1 категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (надземно) 206,66 м<sup>2</sup>.**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

Катастарска парцела бр. 10186/1 КО Селевац припада постојећем изграђеном грађевинском земљишту у грађевинском подручју сеоског насеља Селевац. Предметна кат. парцела се налази у улици к.п.бр. 10186/3 КО Селевац 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. 10186/1 КО Селевац, површине 738,00м<sup>2</sup>, према копији плана бр. 953-04-22/2016 од 22.07.2016. 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 објекта.

**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.

**Категорија објекта:** А

**Класификација објекта:** 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 П+1+Пк. Тражена спратност објекта је По+Пр+1. Могућа је изградња подрума уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Хоризонтална регулација и положај објекта:** удаљеност грађевинске линије је мин. 5,0 м од регулационе линије улице к.п.бр. 10186/3 КО Селевац. Испади на објекту према одговарајућим правилницима.

**Удаљеност објекта од суседних ГП:** минимална удаљеност објекта на делу бочног дворишта северне оријентације према к.п.бр. 10185 КО Селевац је мин. 1,5 м. На овом зиду дозвољени су само отвори са минималним парапетом 180цм. Минимална удаљеност објекта од суседне кат. парцеле бр. 10183/1 КО Селевац је мин.2,5м. Парцеле к.п.бр. 10185 и 10183/1 КО Селевац су истог власника.

**Вертикална регулација:** Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижи од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте објекта.

**Минимална међусобна удаљеност објекта:** Удаљење од објекта на бочним суседним катастарским парцелама најмање мин.4,0 м тако да се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:** На парцелама већим од 1200 м<sup>2</sup> могућа је изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели, уз обезбеђење прилаза до сваког објекта. На парцелама мањим од 1200 м<sup>2</sup> је могућа изградња помоћних објеката и објеката пољопривредног домаћинства и економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. Максимална висина помоћних објеката износи 5,0 м.

**Приступ објекту и паркирање возила:** Пешачки и колски приступ објекту је директан, са улице к.п.бр. 10186/3 КО Селевац. 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 0,90 м или транспарентна до висине од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Ограде парцеле на углу не могу бити веше од 0.90 м 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 ПРОЈЕТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**Саобраћајни услови:** директан приступ на улицу к.п.бр. 10186/3 КО Селевац 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: 11.05-216724/1-2016 од 18.08.2016. године.

**Услови прикључења на водоводну мрежу:** прикључење водоснабдевања обезбедити изградњом сопственог бунара како је предвиђено идејним решењем.

**Услови прикључења на канализациону мрежу:** прикључење на канализациону мрежу извести изградњом водонепропусне септичке јаме како је предвиђено идејним решењем.

## 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:** 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. 68/2016 од јула 2016.године, урађено од стране предузећа за пројектовање грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ о.д., Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, дипл.инж.грађ., Главни пројектант: Зоран Илић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310 1359 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 Секретаријата, имаоцима јавних овлашћењ.

обрађивач

Јована Пантелејић, дип. инж. арх.

НАЧЕЛНИК

Мирослава Возић, дипл. правник