

Република Србија  
**ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА**  
 Општинска управа  
 Одељење за урбанизам и грађевину,  
 имовинско-правне и комунално-стамбене послове  
 Одсек за урбанизам, грађевину  
 и комунално-стамбене послове  
**Број: РОР-VPL-4296-ЛОС-1/2018**  
**Датум: 12.03.2018. године**  
 ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, поступајући по захтеву **Лучанин Звонка из Велике Плана, -----, чији је пуномоћник Привредно друштво „Еркер“ д.о.о. из Велике Плана, -----,** за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Милошевцу, у ул. Моравска бр. 7, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014 и 145/2014), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015 и 117/2017), члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), Просторног плана општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за изградњу стамбеног објекта, на локацији у Милошевцу, у ул. Моравској бр. 7, односно на к.п.бр. 3253/1 КО Милошевац.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плана, Бул. Деспота Стефана бр. 142, где је главни пројектант Влада Веселинов, дип.инж.грађ., лиценца бр. 311 8094 04.

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 3253/1 КО Милошевац и налази се на углу улица Моравске и Стевана Синђелића. Обе улице су асфалтиране и имају функцију стамбене улице. Постоје инсталације електрике, водовода, гасовода и ТТ инсталације.
2. **Повшина парцеле:** 10,80 ари.
3. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
4. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 3253/1 КО Милошевац задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са **Просторним планом општине Велика**

Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).

2. **Зона : *породично становање***
3. **Категорија и класификациони број објекта: А, 111011**
4. **Бруто површина објекта: 359,00 m<sup>2</sup>.**
5. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр + Пк, до максимално Пр+2 (изузетно Пр+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
8. **Габарит објекта – разуђен :** 18,27 x 16,66м
9. **Индекс изграђености:** максимално 0,8
10. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 70 %, а у конкретном случају 24%
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
12. **Регулациони услови:** Грађевинска линија објекта на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на min 5,0 m у (зонама становања и насељских центара), односно min 10,0m (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу, изузев у грађевинском подручју насеља Велико Орашје.
13. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50m. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом. Изузетно, ове удаљености могу бити и мање уколико инвеститор приложи валидну сагласност суседа.
14. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то: - улазно степениште (степеник) до 1,20 m (0,30 m) за савлађивање висине од највише 90 cm (20 cm); - конзолне настрешнице и рекламе до 3,00 m (1,20 m за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 m) на висини изнад 3,00 m; - настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00 m на висини изнад 3,00 m – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе.
15. Грађевински елементи на нивоу *спратних етажа* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то: - балкони, еркери, конзолне настрешнице, дократи до 1,20 m (0,90 m за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 m) на висини изнад 3,00 m, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада; - конзолне рекламе до 3,00 m (1,20 m за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 m) на висини изнад 3,00 m;
16. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
17. **Површинске воде** се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
18. **Прозори** са нормалним парапетом могу се постављати на растојању min 2,50 m од међе са суседом, а на зиду удаљеном 1,00 – 2,50 m од међе са суседом, могу се постављати само прозори са високим парапетом (min 1,60 m). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
19. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
20. Грађевинска парцела има приступ на две улице Моравску и Стевана Синђелића, које су обе асфалтиране и са инсталацијама је електрике, водовода, гасовода и ТТ инсталацијама.
21. Колски прилаз ширине до 4,00m са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице - улице Моравске, који се лоцира приближно у средишњем делу фронта парцеле, уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом. Нивелете коловоза и

- банкине не смеју се мењати, а нивелета прилаза на месту додира мора бити иста са нивелетама банкине и коловоза или са континуираним нагибом према парцели инвеститора.
22. Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза, односно пута и да се атмосферске воде са парцеле не сливају на јавну површину.
  23. **Паркирање возила** - За паркирање возила инвеститор, односно власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели - према критеријуму 1 стан или 1 локал – једно гаражно или паркинг место.
  24. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
  25. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
  26. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
  27. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
  28. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
  29. Приликом извођења радова не сме доћи до деградирања елемената улице ( коловоза, тротоара, дрвореда, ивичњака, инсталација..). За сва евентуална оштећења инвеститор сноси трошкове и дужан је да их санира и поменуте елементе доведе у претходно стање.
  30. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина, као и дуже паркирање возила.
  31. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учтаним објектом и регулационим елементима.
  32. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

#### **УСЛОВИ за пројектовање и прикључење:**

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектор за урбанизам бр. 2/45/18 од 02.03.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 750 од 26.02.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, бр. ОРО43/18 (193/18) од 02.03.2018. године
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-58343/2-2018 од 08.03.2018.године.
- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 11.04-58343/2-2018**

**По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат.**

**Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење усклади са правилима грађења и свим условима садржаним у локацијским условима.**

**Локацијски услови важи 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је издат захтев.**

**Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:**

1. Главну свеску и идејно решење урађене од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Планае,
2. Дигитализовани примерак пуномоћја,
3. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева
4. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Просторним планом општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).

**По службеној дужности**, у складу са чланом 9. поменутог правилника, од надлежног РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Велика Плана, овај орган је прибавио:

1. Копију плана парцеле бр. 952-04-52/2018 од 23.02.2018. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-53/2018 од 23.02.2018. године.

**По службеној дужности**, у складу са чланом 11. поменутог правилника, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектор за урбанизам бр. 2/45/18 од 02.03.2018.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 750 од 26.02.2018.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, бр. ОРО43/18 (193/18) од 02.03.2018. године
- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-58343/2-2018 од 08.03.2018.године.
- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 11.04-58343/2-2018**

Како је инвеститор уз захтев за издавање локацијских услова поднео сву потребну документацију из члана 53а. Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014 и 145/2014), то је решено као у диспозитиву.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09 и 81/09-исправка 64 /10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена.

Подносиоцу захтева је издат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име издавања услова за пројектовање и прикључење издатих од имаоца јавних овлашћења.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, у року од 3 дана од дана пријема ових услова.

За приговор се плаћа општинска административна такса у износу од 190,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742251843-73 модел 97 позив на број 62109.

#### **Обрађивач:**

Марија Митровић Лолески, д.и.п.а.

#### **Услове доставити:**

- подносиоцу захтева,
- имаоцима јавних овлашћења,
- архиви.

#### **Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер