

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: ROP-VPL-4166-LOCH-2/2018**  
**Интерни број: LU-17/2018**  
**Датум: 28.02.2018. 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 усаглашеном захтеву **Стефановић Миодрага из Велике Плана, -----**, кога заступа пуномоћник **Иван Богдановић из Велике Плана, -----**, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта у Великој Плани, а 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, 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) и Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014, измене 30/2016), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

Издају се локацијски услови за доградњу стамбеног објекта, за који је издато решење о озакоњењу бр. 351-1813/2018-///-06, на локацији у Великој Плани, у ул. Краља Уроша Првог бр. 4, односно на к.п.бр. 2496/1 КО Велика Плана 1.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, ул. Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант **Иван Богдановић**, лиценца бр. 300 М729 13.

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 2496/1 КО Велика Плана 1 и налази се улици Краља Уроша Првог.
2. На парцели постоји стамбени објекат који се дограђује, а за који је издато решење о озакоњењу бр. 351-1813/2018-///-06.
3. Улица Краља Уроша Првог је у насељу је део система насељских улица.
4. **Повшина парцеле:** 290,00 m<sup>2</sup>.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 2496/1 КО Велика Плана 1 задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са Планом генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014, измене 30/2016).
2. **Зона : Централно градско подручје, 2. Шири градски центар**
3. **Намена: породично становање**
4. **Категорија и класификациони број објекта: А, 111011**
5. **Бруто површина објекта након доградње : 130,64 m<sup>2</sup>**
6. **Бруто површина дела објекта који се дограђује: 20,45 m<sup>2</sup>**
7. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта након доградње :** Пр.
10. **Габарит дела објекта који се дограђује :** 1,80 x 7,40m + 2,30 x 3,15m.
11. **Максимални индекс заузетости парцеле :** 65 % , у конкретном случају 45,04 %
12. **Максимални индекс изграђености :** 3,50, а у конкретном случају 0,45
13. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
14. **Регулациони услови:** Грађевинска линија ка улици Краља Уроша Првог остаје непромењена.
15. Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:
  - објекте без отвора или са отворима са парепетом од min 1,60m према суседној парцели 1,00 m;
  - објекте без обзира на отворе према суседној парцели – 2,50m;
 Изузетно, ова растојања могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.
16. 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;
  - 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;
17. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
18. **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.
19. **Прозори** са нормалним парепетом 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 парепетом (min 1,60 m). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
20. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
21. Парцела је на северу повезана са јавном површином, односно улицом Краља Уроша Првог.
22. **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.

23. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
24. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
25. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
26. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
27. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
28. 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.
29. 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.
30. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
31. **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 :**

- Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег објекта који се дограђује, а за који је издато решење о озакоњењу бр. 351-1813/2018-///-06.

**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. Идејно решење урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана,
2. Лист непокретности бр. 7820 КО Велика Плана бр. 952-1/2018 -482 од 27.02.2018. године
3. Дигитализовани примерак пуномоћја,
4. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
5. 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, Планом генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014, измене 30/2016).

**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. 952-04-51/2018 од 23.04.2018. године.**

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.

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.

**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

**Услове доставити:**

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