

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-7438-LOC-1/2020**  
**Датум: 07.04.2020. 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 **Митровић Радмиле из Велике Плана**, -----, чији је пуномоћник **Новак Новаковић из Велике Плана**, ----- за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 15, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015, 117/2017) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), 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 Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 15, на к.п.бр. 34 КО Велика Плана 1.**

**Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Бироа за пројектовање "Еко-план плус" из Велике Плана, ул. Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Момир Новаковић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 314 810 204.**

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 34 КО Велика Плана 1.
2. На парцели постоји објекат чији се један део, бруто површине 91,47 м<sup>2</sup>, руши, остали објекти се задржавају - укупне бруто површине 387,6м<sup>2</sup>.
3. Грађевинска парцела има приступ на улицу Милоша Великог која има функцију главне улице. У улици постоје телефонске, инсталације електрике, водовода и гасовода.
4. **Повшина парцеле:** 1188 м<sup>2</sup>.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 34 КО Велика Плана 1 задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са **Планом генералне регулације општине Велика Плана** ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/2016).

1. **Зона : 11. Производно услужна зона**
2. **Намена: мешовита зона**
3. **Категорија и класификациони број објекта: А, 111011**
4. **Бруто површина објекта: 158,95 m<sup>2</sup>.**
5. **Врста и намена објекта: стамбени објекат.**
6. **Тип објекта : слободностојећи.**
7. **Спратност објекта** : тражена спратност је Пр+1, до максимално По+Пр+1+Пк. Породични стамбени објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
8. **Габарит објекта** : 9,50 x 7,50 м са степеништем габарита 2,93 x 1,80 м
9. **Висина слемена** : 8,41м
10. **Индекс изграђености:** максимално 1,5 а у конкретном случају 0,32
11. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 70 %, а у конкретном случају 25,68 %
12. **Процент зелених површина** : минимално 20 %.
13. **Регулациони услови:** грађевинска линија је 5м, од улице Милоша Великог.
14. **Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:** - објекте без отвора или са отворима са парапетом од **min 1,60m** према суседној парцели - **1,00 m**; - објекте без обзира на отворе према суседној парцели – **2,50m**.
15. 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.
16. Грађевински елементи на нивоу *спратних етажа* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то: - балкони, еркери, конзолне настрешнице, докати 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;
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 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**).
20. **Етапноост градње** – нема фазне изградње.
21. Грађевинска парцела има приступ на улицу Милоша Великог, у којој постоје инсталације електрике, гасовода, телефонске инсталације и инсталације водовода.
22. **Колски прилаз** са парцеле постоји.
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 учртаним 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 прибављени од имаоца јавних овлашћења:**  
 - Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-101817/2-2020 од 03.04.2020. године.

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 важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је издат захтев.

У вези са изградњом предметног објекта и извођењем радова у складу са овим локацијским условима није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину.

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

1. Главну свеску и идејно решење урађене од Бироа за пројектовање "Еко-план плус" 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. 68/2019) 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 и 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. 952-04-037-4449/2020 од 23.03.2020. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 ), 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име прикупљања, обраде података и издавања услова 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