

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-8612-ЛОС-1/2018**  
**Датум: 12.04.2018. 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 **Предраг Гршић из Крњева, -----, чији је пуномоћник Марко Новаковић из Велике Плана-----**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Крњеви, у ул. Карађорђевој бр. 4, 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 Крњеви, у ул. Карађорђевој бр. 4, односно на к.п.бр. 5408 КО Крњево.**

**Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Грађевинске радње за пројектовање „Пројект екорпан“ из Велике Плана, ул. Николе Пашића бб, где је главни пројектант Момир Новаковић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 314 810 204.**

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 5408 КО Крњево и налази се у улици Карађорђевој.
2. На парцели постоје објекти који се задржавају.
3. Улица Карађорђева, је део система насељских улица. Постоје инсталације електрике и ТТ инсталације.
4. **Повшина парцеле:** 1746 м2.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 5408 КО Крњево 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: 254,20 м<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 :** 13,50 x 12,20м
9. **Индекс изграђености:** максимално 0,8 а у конкретном случају 0,145
10. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 70 %, а у конкретном случају 14,5%
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
12. **Регулациони услови:** Грађевинска линија објеката 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 улицу Карађорђеву, која је део система насељских улица. Постоје инсталације електрике и ТТ инсталације.
21. Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом. Нивелете коловоза и банке не

- смеју се мењати, а нивелета прилаза на месту додиром мора бити иста са нивелетама банке 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 деградације 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 уцртаним 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 :**

- **Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећих објеката.**

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 Грађевинске радње за пројектовање „Project eкорпан“ 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. 952-04-90/2018 од 10.04.2018. године.
2. **Копију плана водова** бр. 952-04-91/2018 од 10.04.2018. 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.

**Услове доставити:**

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

**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер