

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-11108-LOC-1/2018**  
**Датум: 10.05.2018. године**  
 ВЕЛИКА ПЛАНА

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове општинске управе Општине Велика Плана, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву правног лица „**KRUNA TOURS**“ д.о.о. из Малог Зворника, -----, чији је пуномоћник **Зоран Илић** из Смед. Паланке,-----, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са више станова у Великој Плани, 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, 117/2017) члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-33/2018-III/06 од 30.03.2018.године, 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 зграде за колективно становање, на локацији у Великој Плани, у улици Краља Александра бб, односно на к.п.бр. 5496 КО Велика Плана 1.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-33/2018-III/06 од 30.03.2018.године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и остали“ о.д. из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, где је одговорни пројектант Зоран Д. Илић, лиценца бр. 310 1359 03.

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 5496 КО Велика Плана I и налази се у улици Краља Александра.
2. На парцели нема објеката.

3. Грађевинска парцела се ослања на улицу Краља Алесандра која има функцију примарне улице у насељу, а која је асфалтирана урађеним ивичњацама и делимично изграђеним тротоаром. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, ТТ инсталација и гасовода.
4. **Повшина парцеле:** 7,30 ари.
5. **Физичко географске карактеристике:** Постоји природни, блажи пад земљишта по две равни. Нагиб је од југозапада према североистоку и други од северозапада према југоистоку. Висинске коте се крећу у просеку од 126,30 до 127,75 мнв. Разлика у нивелатама је у просеку у распону од 50 - 110 цм, што је занемарљиво.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

#### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 5496 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 и 30/2016 ) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-33/2018-III/06 од 30.03.2018.године.
2. **Зона :** 5. *Градска стамбена зона*
3. **Намена:** *вишепородично становање.*
4. **Категорија и класификациони број објекта:** Б, 112221
5. **Бруто површина објекта:** 1463,10 m<sup>2</sup>
6. **Врста и намена објекта:** зграда за колективно становање до 2000м<sup>2</sup>.
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** П+4.
9. **Габарит објекта :** 22,28 x 13,05 м.
10. **Индекс изграђености:** 2.0 < 3.0 максимално дозвољен за зону.
11. **Индекс заузетости парцеле :** 37.14 %
12. **Процент зелених површина :** 13,5 %
13. **Регулациони услови:** према улици Краља Александра грађевинска линија је повучена за 5,0 м у односу на регулациону линију. Од ивице суседне парцеле на северозападу објекат је удаљен 3,0 м. Приземље објекта је према југозападу постављено на удаљењу од 14,8 м, односно 15,2 м од ивице суседне парцеле 5495. На југоистоку објекат је удаљен минимално 2,0 м у односу на међну линију парцела 5496 и 5497. Приземље стамбеног објекта ће бити од североисточне ивице парцеле (путно земљиште) удаљено 5,0 м, односно 5,25 м. Од ивице суседне парцеле на северозападу објекат ће бити удаљен 4,0 м. Приземље објекта према југозападу биће постављено на удаљењу од 15,5 м од ивице суседних парцела. На југоистоку објекат ће бити стопљен са међном линијом парцела 5497 и 5500/1КО Велика Плана 1.
14. Спратне етаже стамбеног објекта су са две стране препуштене у односу на приземље. На североисточној фасади, према улици Краља Александра, спратне етаже су препуштене 1,2 м у односу на основни габарит објекта. На југозападној фасади, са задње стране објекта, спратне етаже су конзолно препуштене за 1,2 м у односу на линију приземља. На југоисточној фасади нема никаквих испуста на спратовима.

15. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
16. **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. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
17. **Нивелациони услови** : За реперну висинску коту узета је апсолутна кота +127,40 мнв ( релативна кота +0,00). То је кота приземља новопланиране стамбене зграде П+4. Кота поплочања испред улаза у стамбену зграду је 60 цм нижа (апсолутна кота +126,80 мнв). Приземље већ изграђене стамбене зграде на суседној парцели је на коти +127,80 мнв, док је кота поплочања испред објекта 90 цм нижа.
18. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
19. Грађевинска парцела се ослања на улицу Краља Алесандра која има функцију примарне улице у насељу, а која је асфалтирана урађеним ивичњацима и делимично изграђеним тротоаром. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, ТТ инсталација и гасовода.
20. Интерна приступно - паркирна саобраћајница на парцели биће заједничка за к.п.бр. 5496 и 5497 обе КО Велика Плана 1, које су обе у власништву инвеститора, за одвијање интерног колског саобраћаја и уједно пешачки коридор за кретање пешака ка паркинг простору, који је позициониран у задњем делу парцеле. и уједно и пешачки коридор за кретање пешака ка паркинг простору, који је позициониран у задњем делу дворишта.
21. На парцели 5497 треба обезбедити 20 паркинг места и на предметној к.п.бр. 5496 КО велика Плана 1 још 18 паркинг места, што укупно износи 38 паркинг места за оба колективна стамбена објекта.
22. Недостајући број паркинг места на грађевинској парцели, до 20 % од укупног броја потребних паркинг места, може се решити уплатом одређеног износа накнаде, у складу са посебном одлуком о износу накнаде за недостајуће паркинг место на парцели на којој се гради стамбени објекат намењен за вишепородично становање.
23. Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање пешака тротоаром и омогући безбедан прилаз моторним возилима са парцеле на јавни пут, без угрожавања колског и пешачког саобраћаја ободним улицама.
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. За потребе комплекса, на североистоку парцеле, планиран је уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.
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 поменуते елементе доведе у претходно стање.

30. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депонување 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.

**Наведене УСЛОВЕ за пројектовање и прикључење подносиоц захтева је прибавио од имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-33/2018-III/06 од 30.03.2018.године:**

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-48073/2-2018 од 27.02.2018. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 597 од 23.02.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 833 од 02.03.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, Регионала јединица Београд бр.07-07/3966 (153/18) од 19.02.2018. године.
- Условe за пројектовање и прикључење издате од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 69052/2-2018 од 02.03.2018. године.
- Услови ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије „Градска топлана“

**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 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 са главном свеском будућег објекта,
2. Дигитализовани примерак пуномоћја.
3. Условe за пројектовање и прикључење издате од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-48073/2-2018 од 27.02.2018. године.
4. Условe за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 597 од 23.02.2018.године.
5. Условe за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 833 од 02.03.2018.године.
6. Условe за пројектовање и прикључење издате од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, Регионала јединица Београд бр.07-07/3966 (153/18) од 19.02.2018. године.

7. Услове за пројектовање и прикључење издате од Телеком Србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 69052/2-2018 од 02.03.2018. године.
8. Услове ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије „Градска топлана“
9. Копију плана парцеле бр. 953-1/2018-30 од 12.02.2018. године.
10. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
11. 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, и 30/2016) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-33/2018-III/06 од 30.03.2018.године.

**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 водова бр. 956-01-9/2018 од 12.02.2018. 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.

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, дипл.инж.п.а.

### **Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

### **Услове доставити:**

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