

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-20589-ЛОСН-2/2017**  
**Датум:07.08.2017. 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 **Јовановић Слободана из Великог Орашја, ул. -----**, чији је пуномоћник правно лице Привредно друштво за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Таковска бр. 15, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Великом Орашју, у ул. Жикице Шпанца бр. 11, 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015) и 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 приземног стамбеног објекта, на локацији у Великом Орашју, у ул. Жикице Шпанца бр. 11, односно на к.п.бр. 4724 КО Велико Орашје.**

**Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Таковска бр. 15, где је главни пројектант Силвија Малтењи, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 4616 03.**

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 4724 КО Велико Орашје и налази се у ул. Жикице Шпанца.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела има приступ улици Жикице Шпанца која је асфалтирана и са инсталацијама електрике и водовода.
4. **Повшина парцеле:** 1186,00m<sup>2</sup>.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 4724 КО Велико Орашје 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:** 114,95m<sup>2</sup>
5. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр, до максимално П+2 (изузетно П+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
8. **Габарит објекта разуђен:** 12.70 x 9.70м
9. **Индекс изграђености:** мах 0,8 , а у конкретном случају 0,19
10. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 70 %, а у конкретном случају 18,80 %
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, где ће се положај ове линије утврдити локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката).
13. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00 m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50 m. 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. **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.
17. **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.**
18. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.  
Грађевинска парцела се ослања на улицу Нароног фронта која има функцију стамбене улице. Улица је асфалтирана, а постоје инсталације електрике и инсталације водовода.
19. Колски прилаз са парцеле на коловоз ширине до 4,0 m може се решити преко прилаза са саобраћајнице који се лоцира у јужном делу фронта према улици Петра Драпшина или улици Жикице Шпанца, уз услов да се не омета пријем и кретање атмосферских вода улицом.
20. 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.

21. **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.
22. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
23. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
24. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
25. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
26. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
27. 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.
28. 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.
29. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
30. **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. 2/153/17 од 03.08.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр.2844 од 26.07.2017.године.
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр.11.04-191999/2-2017 од 31.07.2017. 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 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 урађено од Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца,
2. Дигитализовани преимерак 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) 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. 952-04-196/2017 од 24.07.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-197/2017 од 24.07.2017. 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.2/153/17 од 03.08.2017.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ бр.2844 од 26.07.2017.године.
- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр.11.04-191999/2-2017 од 31.07.2017. 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.

Подносиоцу захтева, односно пуномоћнику је дат 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