

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-11520-LOCA-2/2016**  
**Датум: 05.12.2016. 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 **Милановић Радмиле из Велике Плана**, -----, **чији је пуномоћник Трифуновић Слободан из Великог Орашја**, -----, власник **С.Г.Р."Земљомер-Ћата"**, поднетим под бројем **ROP-VPL-11520-LOCA-2/2016** од **02.12.2016. године**, за измену локацијских услова за доградњу-надградњу стамбеног објекта у Великој Плани, у улици **Димитрија Туцовића бр. 2**, 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), 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), Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

## ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Мењају се локацијски услови бр. **ROP-VPL-11520-LOC-1/2016** од **14.06.2016. године** издати за изградњу стамбеног објекта, на локацији у Великој Плани, у улици **Димитрија Туцовића бр. 2**, односно на к.п.бр.1629/4 КО Велика Плана 1, тако да исти сада гласе :

“Издају се локацијски услови за доградњу - надградњу стамбеног објекта у Великој Плани, у улици **Димитрија Туцовића бр. 2**, односно на к.п.бр.1629/4 КО Велика Плана 1.

Саставни део измењених локацијских услова је Идејно решење урађено од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр. 21, из Смедеревске Паланке, где је главни пројектант **Љубица Перих дипл.инж.арх.**, лиценца бр. **300 1939 03**.

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1629/4 КО Велика Плана 1, улица **Димитрија Туцовића бр. 2**.
2. Грађевинска парцела има директан приступ на Улицу **Димитрија Туцовића**. Улица је на овој деоници асфалтирана, постоје инсталације електрике, водовода и ТТ инсталације.
3. **Повшина парцеле: 3,35м<sup>2</sup>**.
4. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
  1. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
  2. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 1629/4 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 ).
2. **Урбанистичка целина: Централно градско подручје I**
3. **Зона : 1 – ужи градски центар**
4. **Намена: породично становање**
5. **Категорија и класификациони број објекта: А, 111011 – Стамбене зграде са једним станом - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће**
6. **Бруто површина објекта 147,00м<sup>2</sup>**
7. **Врста и намена објекта:** доградња - надградња стамбеног објекта
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта након доградња - надградња :** Пр + Пк
10. **Индекс изграђености:** у конкретном случају 0,43.
11. **Индекс заузетости парцеле :** 22 % у конкретном случају.
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
13. **Регулациони услови:** грађевинска линија према улици је 3,00м. Удаљеност објекта од суседних парцела мора бити најмање 1,00 м.
14. **Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију** (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:
  - излози локала – 0,3 м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м;
  - излози локала – 0,60 м по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50м;
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажe – 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
  - платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
  - конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
15. **Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова, и сл.) **на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију** (рачунајући од основног габарита објекта), и то:
  - на делу објекта према предњем делу дворишта – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м ) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м ) – 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.
  - Еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у хоризонталној пројекцији грађевинску линију више од 1,20 м, односно регулациону линију више од 0,90 м, и то на делу објекта вишем од 3,00 м од коте терена.
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. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

18. **Нивелациони услови** : Кота приземља је мах +0.80м у односу на коту терена око објекта.
19. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
20. Колски прилаз са парцеле (паркинг) на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање пешака тротоаром (без степеника и са обележеним површинама укрштања пешачког и колског саобраћаја) и омогући безбедан прилаз моторних возила са парцеле на јавни пут без угрожавања колског и пешачког саобраћаја ободним улицама.
21. Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза и да се атмосферске воде са парцеле не сливају на јавну површину.
22. Пешачки прилаз парцели може бити одвојен од колског улаза.
23. **Паркирање возила** - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места : становање - 1 ПМ/1 стан; пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70m<sup>2</sup> корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 70m<sup>2</sup> корисне површине; туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана; производне делатности - 1ПМ/200m<sup>2</sup> бруто површине објекта;
24. Проблем недостајућих 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.
25. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
26. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
27. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
28. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
29. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
30. 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.
31. 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.
32. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
33. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

#### **УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА :**

- **Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП „Плане“** бр.1490/16 од 14.06.2016.године.
- **Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о.** Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана бр.11-04-161922/1-2016 од 14.06.2016. године.

- **Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП "Милош Митровић бр.1203 од 07.06.2016.године.**

**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 будућег објекта,**
2. **Пуномоћје подносиоца захтева,**
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 ).

Како је инвеститор уз захтев за издавање измењених 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, д.и.п.а.

#### **Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

#### **Услове доставити:**

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