

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-13639-LOC-1/2017**  
**Датум: 24.05.2017. 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 **Михајловић Јаблана из Великог Орашја, -----, кога заступа пуномоћник Марко Новаковић из Велике Плана, -----, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у Великом Орашју, 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 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС", бр. 30/10) 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на локацији у Великом Орашју, у ул. Моравска бр. 24, односно на к.п.бр. 1020/2 КО Велико Орашје.**

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

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1020/2 КО Велико Орашје.
2. На парцели постоји 1 објект који се реконструише и дограђује, а за исти је издато решење о озакоњењу бр. 351-2335/2017-III/06 од 28.03.2017. године.
3. Грађевинска парцела излази на улицу Шумадијску која је део система насељских улица.
4. **Повшина парцеле:** 500 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. 1020/2 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 : породичног становања**
3. **Категорија и класификациони број објекта: А, 111011**
4. **Бруто површина дела објекта који се реконструише и дограђује : 107 м<sup>2</sup>**
5. **Бруто површина објекта након реконструкције и доградње : 187,10 м<sup>2</sup>**
6. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** тражена спратност По+Пр+1, 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.
9. **Габарит реконструкције и доградње :** 11,82 x 5.65м.
10. **Максимални индекс заузетости парцеле :** 70 % , у конкретном случају 23 %
11. **Максимални индекс изграђености :** 0,80, у конкретном случају 0.23
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
13. **Регулациони услови:** Грађевинска линија ка улици Шумадијској је постојећа.  
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 *подрумске етаж*е могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то: - стопе темеља до 0,50 m (0,30 m); - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m (1,00 m);
15. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаж*е 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 етаж*а 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% уличбне 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). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
20. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
21. Парцела је повезана са јавном површином, односно улицом Шумадијском.

22. **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.
23. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
24. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
25. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
26. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
27. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
28. 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.
29. 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.
30. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
31. **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:**

- Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег објекта који се реконструише и дограђује, а за који је издато решење о озакоњењу бр. 351-2335/2017-III/06 од 28.03.2017. 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. Идејно решење и главну свеску израђено од Грађевинске радње за пројектовање „Project ekorlan“ из Велике Плана,
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 и 96/2016) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Просотрним 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. 952-04-136/2017 од 18.05.2017. 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.

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.