

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-27701-ЛОС-1/2017
Датум: 09.10.2017. 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 **Николић Лидије из Велике Плана, ----- и Бојковић Данијеле из Старог Села, -----, чији је пуномоћник Долић Родољуб из Земуна-----** за издавање локацијских услова за доградњу једне етажне - поткровља над вишепородичним колективним стамбеним објектом у Великој Плани, у ул. Момира Гајића 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), Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/16), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови доградњу једне етажне - поткровља над вишепородичним колективним стамбеним објектом на локацији у Великој Плани, у ул. Момира Гајића бр. 11, односно на к.п.бр. 1398/1 КО Велика Плана 1.

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1398/1 КО Велика Плана 1. Објекат зграде вишепородичног становања који се дограђује ослања се на ул. Момира Гајића, на кућном броју 11.
2. Грађевинска парцела се ослања на улицу Момира Гајића и улицу Светосавску, а јужним ободом ове парцеле пружа се улица Лукино сокаче. На парцели постоји 5 стамбених објеката за колективно становање (кућни бројеви 11, 13 и 15 у улици М. Гајића и кућни бројеви 2 и 4 у улици Светосавској) који се налазе уз регулациону линију ул. Момира Гајића и увучени су у односу на регулациону линију ул.

Светосавске, док се у дубини парцеле налазе и 2 помоћна објекта (гараже за путничка возила). Обе улице су асфалтиране са ивичњацима и тротоарима, постоје инсталације водовода, канализације, електрике и ТТ инсталације. Лукино сокаче није асфалтирано.

3. **Повшина парцеле:** 26 ари.
4. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
5. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 1398/1 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 30/16).
2. **Зона :** *Централно градско подручје, I. Ужи градски центар*
3. **Намена :** *вишепородично становање*
4. **Категорија и класификациони број објекта:** Б, 112221
5. **Бруто површина дограђеног дела објекта:** 151.10 м²
6. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
7. **Тип објекта :** објекат је део прекинутог низа уз улицу Момира Гајића и физички се ослања на западној страни на суседне вишепородичне стамбене објекте.
8. **Спратност објекта након доградње :** тражена спратност је Пр+1+Пк, а дозвољена П + 3 до По + П + 10;
9. **Габарит објекта постојећи :** 13,77 x 9,83м
10. **Индекс изграђености:** мах 4.00, а у конкретном случају 1,69
11. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 75%, у конкретном случају 56,46 %
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
13. **Регулациони услови:** грађевинска линија објекта је постојећа и поклапа се са регулационом линијом улице Момира Гајића.
14. Еркери, докати, 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.
15. **Отворене спољне степенице** могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
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. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
19. Грађевинска парцела се ослања на улицу Момира Гајића и улицу Светосавску, а јужним ободом ове парцеле пружа се улица Лукино сокаче. Све три улице су асфалтиране и са комуналним инсталацијама (водовод, канализација, кишна канализација, електроинсталације, ТТ и КАТВ инсталације).
20. Колски и пешачки прилаз су постојећи .
21. Одредбе о паркирању се не односе на санацију постојећих објеката, ни за надоградњу једне етаже са косим кровом постојећих стамбених зграде са равним кровом, вишепородично

становања, које су изграђене до доношења овог Плана, а које леже на формираним грађевинским парцелама, где су пробијени урбанистички параметри заузећа и изграђености парцеле.

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. 2/200/17 од 28.09.2017.године.
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-250607/2-2017 од 03.10.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 3611 од 27.09.2017.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 урађене од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и остали“ из Смед. Паланке,**
2. **Решење о грађевинској дозволи бр. 04-4526/1 од 25.05.1962. године**
3. **Дигитализовани примерак пуномоћја,**
4. **Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,**
5. **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. 952-04-269/2017 од 22.09.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-270/2017 од 22.09.2017. 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. 2/200/17 од 28.09.2017.године.
- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-250607/2-2017 од 03.10.2017. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 3611 од 27.09.2017.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.

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.

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