

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-4518-LOC-1/2020**  
**Интерни број: LU-15/2020**  
**Датум: 25.03.2020. 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 **Основне школе Карађорђе из Велике Плана, улица ....., матични број ....., ПИБ....., коју заступа према приложеном пуномоћју Новак Новаковић из Велике Плана, улица ....., за издавање локацијских услова за доградњу постојеће зграде основне школе, к.п.бр.289 КО Велика Плана 1, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08) и Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014, измене 30/2016), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје**

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**Издају се локацијски услови за доградњу постојеће зграде основне школе (две учионице и једна канцеларија) у Великој Плани, улица Војводе Мишића бр.135, на к.п.бр.289 КО Велика Плана 1.**

**Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Бироа „Еко-план плус“, грађевинска радња за пројектовање, Велика Плана, Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Милоје С. Радосављевић дипл.инж.арх. лиценца 300 1703 03.**

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. комплекс школе основне школе "Карађорђе", налази се у Великој Плани, улица Војводе Мишића
2. Грађевинска парцела има приступ на јавну саобраћајницу, улица Војводе Мишића
3. На парцели постоје изграђени објекти намењени основном образовању
4. **Повшина парцеле:** 4678 m<sup>2</sup>.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр.289 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, измене 30/2016).
2. **Зона** : 1.Централно градско подручје, 7а - западна периферна стамбена зона, J5-основно образовање
3. **Намена**: објекти јавних служби –основно образовање
4. **Категорија и класификациони број објекта**: В, 126321–Зграде за основно образовање
5. **Врста и намена објекта**: основно образовање
6. **Тип објекта** : слободностојећи.
7. **Спратност објекта након доградње**: задржава се постојећа спратност Пра максимално је Пр+1
8. бруто развијена површина објекта: укупна БРГП свих објеката на парцели 1264,00м<sup>2</sup>, укупна БРГП објекта који се дограђује 907,00м<sup>2</sup>, укупна БРГП дограђеног дела објекта 141,44м<sup>2</sup>
9. нето површина објекта: 119,40м<sup>2</sup>
10. Спратност објекта: задржава се постојећа спратност Пр
11. **Максимални индекс заузетости парцеле**: 50 % у конкретном случају 22,40%
12. **Максимални индекс изграђености** : 0,8 у конкретном случају 0,27
13. **Процент зелених површина** : минимално 20 %.
14. **Регулациони услови**: задржава се постојећа регулација
15. Јавни објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
16. На једној грађевинској парцели може бити изграђено више јавних објеката блоковског, павиљонског или мешовитог типа, до дозвољених коефицијената за предвиђену намену.
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).
20. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
21. **Паркирање возила** - За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститори јавних објеката свих врста и типова изградње, обезбеђују потребан број паркинг простора или гаража на сопственој грађевинској парцели, и то 1 паркинг/гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине објекта.
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 :**

- **Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег школског објекта који се дограђује**

**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 24 месеца 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 урађено од Бироа „Еко-план плус“, грађевинска радња за пројектовање, Велика Плана, Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Милоје С. Радосављевић дипл.инж.арх. лиценца 300 1703 03.
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.68/2019) 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, измене 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. 952-04-037-3358/2020 од 05.03.2020. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-304-827/2020/2018 од 04.03.2020. 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 Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву 09/27/1 бр. 217-4435/20 од 18.03.2020. године.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр.2/83/20 од 19.03.2020 год.

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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 39/2019 и 9/2020), 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 је издат 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:**

Наташа Станојловић, дип.инж.арх.

**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

**Услове доставити:**

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