

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-5867-LOC-1/2017
Датум: 23.03.2017. 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 **Николе Донића из Велике Плана, -----, кога заступа пуномоћник Јован Зубац из Смедеревске Паланке, -----, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - гараже у Великој Плани, 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), 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), 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**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за изградњу помоћног објекта - гараже, на локацији у Великој Плани, у ул. 10. Октобра бр. 153, односно на к.п.бр. 10301/1 КО Велика Плана 2.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10301/1 КО Велика Плана 2 и налази се улици 10. Октобра.
2. На парцели постоји стамбени и помоћни објекти који се задржавају.
3. Грађевинска парцела има приступ на улицу 10. Октобар која је асфалтирана и има функцију градске саобраћајнице. У улици постоје инсталације водовода, гасовода, ТТ и инсталације електрике.
4. **Повшина парцеле:** 129,59 ари.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 10301/1 КО Велика Плана 2 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 30/2016).
2. **Зона : Источно градско подручје, 7в источна периферна стамбена зона**
3. **Намена: породично становање**
4. **Категорија и класификациони број објекта: А, 127141**
5. **Бруто површина објекта: 344,49 м²**
6. **Врста и намена објекта:** Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
Спратност објекта : тражена спратност је Пр, а могућа спратност пољопривредних објеката може бити до По + П + 1. Пољопривредни објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
8. **Габарит објекта :** 31.75 x 10.85м
9. **Индекс изграђености:** је 1.2, у конкретном случају 0,21
10. **Максимални индекс заузетости парцеле :** у конкретном случају 21,3%
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %, планирано 50%
Регулациони услови:Растојање основног габарита пољопривредног објекта и границе једне суседне парцеле је најмање 1m, а према осталим суседним парцелама, најмање 5m. Међусобно растојање пољопривредних објеката за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је најмање 30m.
12. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
13. **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.
14. **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 1,50 m). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
15. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
16. Грађевинска парцеле се ослања на улицу 10. Октобар која има функцију градске магистрале, а уједно и функцију државног пута IIА реда 147. У улици је изведен тротоар са северне стране коловоза.
17. У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).
18. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
19. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
20. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
21. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.

22. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
23. 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.
24. 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.
25. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
26. **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 ЈКП "Милош Митровић" – Сектора за урбанизам бр. 2/26/17 од 21.03.2017. 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 будућег објекта,**
2. **Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева**
3. **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 30/16).

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. 952-04-54/2017 од 16.03.2017. године.**
2. **Копију плана водова бр. 952-04-55/2017 од 16.03.2017. 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 копије плана предметне парцеле и копије плана водова за предметну катастарску парцелу.

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.

Број: 2/26/17

Датум: 21.03.2017.

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЕЛИКА ПЛАНА
Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално стамбене
послове
Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове

Велика Плана
Милоша Великог 30

На основу Члана 54. и 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 132/14 и 145/14), а у вези вашег захтева за утврђивање услова за потребе издавања локацијских услова број: ROP-VPL-5867-LOC-1/2017 од 17.03.2017. год. на к.п.бр. 10301/1 КО Велика Плана 1, Јавно предузеће за планирање и изградњу „ПЛАНА“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавним грађевинским земљиштем, утврђује следеће услове за изградњу објекта:

Урбанистички основ:

1. План генералне регулације насеља Велика Плана (“Међуопштински службени лист”, број 17/13 и 30/16).

Подаци о локацији:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10301/1 КО Велика Плана 2, насеље Велика Плана, 10. октобар бр. 153. На парцели, постоје објекти (стамбени и помоћни).
2. Грађевинска парцела има директан приступ на Ул. 10. октобар. Ул. 10. октобар је асфалтирана и има функцију градске саобраћајнице, постоје инсталације електрике, водовода, гасовода и ТТ инсталације.
3. Површина парцеле: 129,59 ари.

Подаци о природним условима:

1. Физичко географске карактеристике: терен је приближно раван.
2. Сеизмика: VIII зона MCS скале.
3. Геомеханика: није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

Услови за пројектовање:

1. Врста и намена објекта: помоћни објекат (гаража и оставе).
2. Тип објекта: слободностојећи објекат.
3. Спратност објекта: приземље.
4. Индекс изграђености парцеле: max 1,20; индекс заузетости: max 50%.
5. Конструкција: скелетна, армирано бетонска или метална.
6. Кровна конструкција: метална конструкција, покривач - по избору пројектанта.
7. Регулациони услови: објекат се лоцира према графичком приказу – грађевинска линија према Ул. 10. октобар је 10 m. Удаљеност објекта од суседних парцела је min 3 m.
8. Нивелациони услови: кота пода приземља је max 30 cm у односу на коту терена око објекта.
9. Све атмосферске воде са објекта и платоа око објекта, системом олука и ригола

одвести на зелене површине на парцели.

Услови за уређење парцеле

1. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред и око објекта асфалтирати, избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
2. По ободу грађевинске парцеле се поставља транспарентна ограда према суседима која може бити до висине 1,40 m. Према регулационој линији, поставља се ограда која може бити до висине 1,40 m. Капија за колски улаз се поставља приближно на средини фронта према улици – према графичком приказу Капија се не може отворити према улици. Капија за улаз пешака може бити одвојена од капије за улаз возила.
3. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуационо решење парцеле и непосредног окружења.

Услови заштите животне средине:

1. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
2. Одлагање смећа из објекта вршити у прописаним посудама одговарајуће запремине, заштићеним од ветра и кише и обезбедити њихово редовно изношење.
3. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
4. У објекту се не могу обављати делатности које буком, емисијом загађивача или великим обимом транспорта угрожавају услове становања или елементе животне средине.

Услови заштите споменика културе

1. На парцели нема евидентираних споменика културе.
2. Уколико се приликом извођења радова наиђе на трагове археолошких налаза, радове треба одмах прекинути и обавестити Регионални завод за заштиту споменика културе.

Услови прилаза на јавну саобраћајницу

1. Грађевинска парцела се ослања на Улицу 10. октобар која има функцију градске магистрале, а уједно и функцију државног пута IIА реда, ознака пута 147. Улица је асфалтирана и са инсталацијама (гасовод, водовод, електроинсталације и ТТ инсталације). У улици је изведен тротоар са северне стране коловоза, уз регулациону линију. На овој деоници планира се задржавање постојеће регулационе ширине.
2. Колски прилаз ширине до 4 m са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице који се лоцира западним делом фронта парцеле, (већ постоји) уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом. Нивелете коловоза и банке не смеју се мењати, а нивелета прилаза на месту додира мора бити иста са нивелетама банке и коловоза или са континуираним нагибом према парцели инвеститора.
Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза и да се сачува функција путног јарка (израдом пропуста одговарајућег профила – Ø300 mm). Атмосферске воде са парцеле не треба да се сливају на јавну површину. На месту укрштања колског прилаза са тротоаром не сме бити наглих денивелација, а простор где се колски прилаз укршта са тротоаром треба хоризонтално обележити (зебра). Евентуална денивелација тротоара на месту укрштања са колским улазом може бити до - 5 cm и постепена, тако да се не угрози кретање инвалидних лица и пешака тротоаром.
3. У случају разбијања асфалтираних прилаза и тротоара на јавној површини ради постављања прикључака и појединачне инфраструктурне мреже (водовод, гасовод, електро и ТТ мрежа и сл.), трошкове обнове тротоара и коловоза сноси инвеститор.
4. На грађевинској парцели планирати и извести довољан број паркинг места за путничка возила (по принципу: 1 стан – 1 ПМ) што треба приказати на техничкој документацији објекта (ситуационо решење и пројекат уређења терена).
5. Пешачки прилаз парцели може бити одвојен од колског улаза.

6. 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.

Графички прилози:

1. Графички приказ, Р = 1 : 1000, обрађивач ЈКП „Милош Митровић“, број 2/26/17 од 16.03.2017. год.

Накнада за издавање ових услова за прикључење на јавни пут за потребе локацијских услова плаћа се по Ценовнику управљача пута, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана (Решење СО-е Велика Плана о давању сагласности на Ценовник услуга управљања Јавним путевима „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2017), и износи: 5.400,00 динара. Уплата се врши на рачун ЈКП „Милош Митровић“, Велика Плана, бр. рачуна: 160-7096-31, сврха уплате: израда услова за прикључак на јавни пут, модел: 97, позив на број 80-2/26/17:

За ЈКП „Милош Митровић“

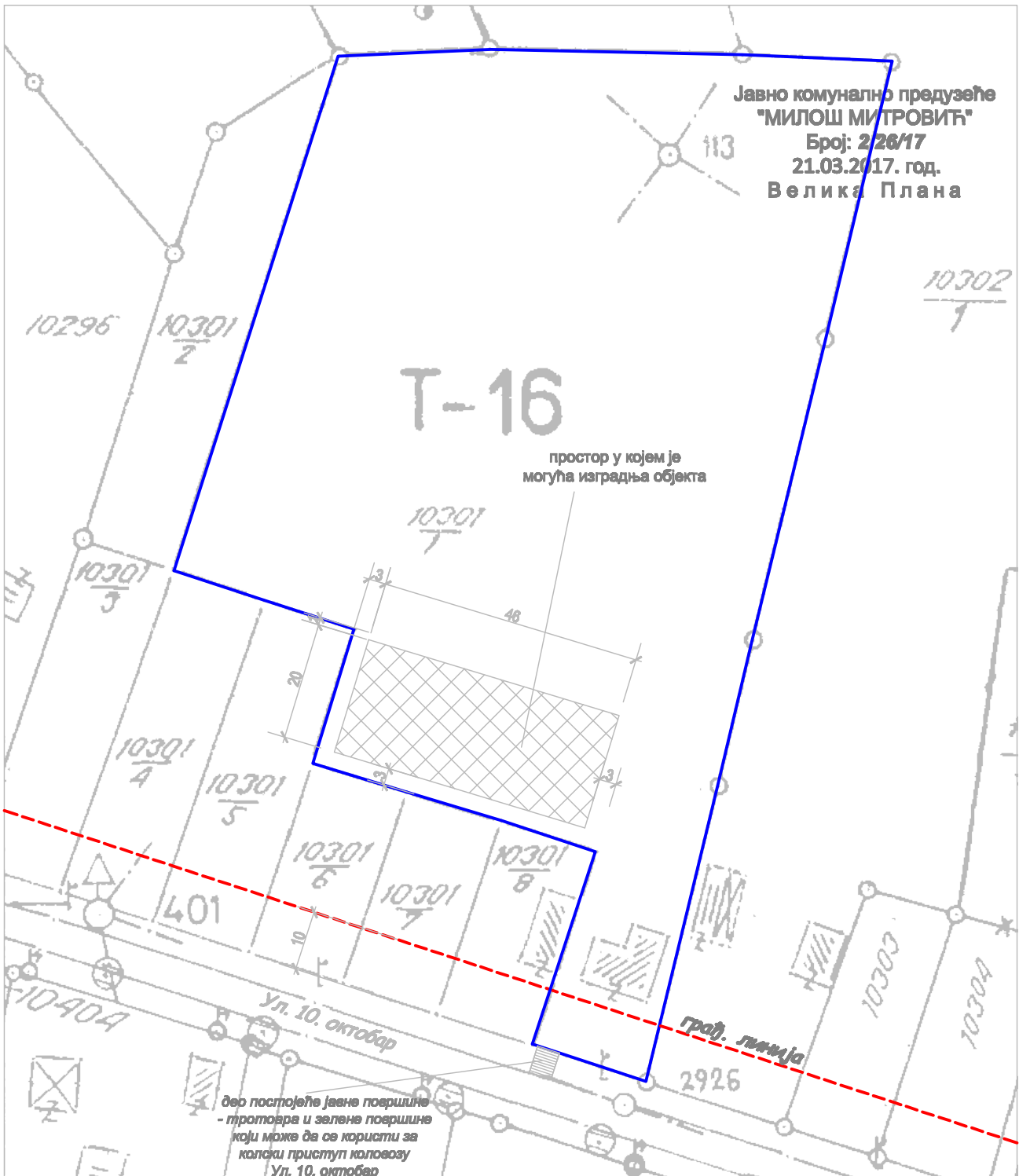
Željko Kovačević
1719974838-210
9960761528

Digitally signed by Željko Kovačević
1719974838-2109960761528
DN: l=Velika Plana, cn=Željko
Kovačević
1719974838-2109960761528
Date: 2017.03.21 11:52:45 +01'00'

Жељко Ковачевић, дпл

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Донић Никола
Катастарска парцела	10301/1
Катастарска општина	Велика Плана 2
Величина парцеле	129,59 а
Урбанистичка зона	породично становање
Пореска зона	6

У Великој Плани
21.03.2017. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дипл