

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-6794-LOCH-2/2020
интерни број: LU – 31/2020
Датум: 01.04.2020. 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 Дудовски Танчета из Велике Плана, улица, **чији је пуномоћник Иван Богдановић из Велике Плана, улица, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, улица Пионирска бр.25, к.п.бр.1440/2 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 и измена бр. 114/2015, 117/2017) 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 за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, улица Пионирска бр.25, к.п.бр.1440/2 КО Велика Плана 1.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Иван Богдановић, дипл.инг.арх.лиценца бр.200 0861 05.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела на којој је планирана изградња је 1440/2 КО Велика Плана 1.
2. На парцели постоји објекат који се реконструише и дограђује и за њега је издата грађевинска дозвола бр.351-179/71-04 од 30.06.1971 године
3. Грађевинска парцела се ослања на улицу Пионирска, која је асфалтирана и постоје инсталације електро, водовода и канализационе мреже
4. **Повшина парцеле:** 436 m².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Грађевинска парцела бр.1440/2 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, 1-ужи градски центар, зона - становања
3. **Категорија и класификациони број објекта:** А, 111011
4. **Бруто развијена и нето површина објекта:**
 Нето површина доградње П= 22,46 m²
 Бруто површина доградње П= 25,76m²
 Бруто површина приземља -постојеће стање П = 97,96 m²
 Нето површина приземља -постојеће стање П = 73,35 m²
 Бруто површина објекта после доградње П = 123,72 m²
 Нето површина објекта после доградње П = 95,81 m²
5. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта:** тражена спратност је Пр (ПРИЗЕМЉЕ). Спратност породичног стамбеног објекта може бити до По+П+1+Пк, односно до По+П+2
8. **Габарит објекта:** 9,04м x 12,23м за реконструкцију и доградња 4,70м x 7,70м
9. **Индекс изграђености:** максимално 4,0 а у конкретном случају 0,55
1. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 75 %, а у конкретном случају 55,68 %
2. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
3. **Регулациони услови:** Грађевинска линија у улици Пионирска је у овом делу улице 4м. Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за: - објекте без отвора или са отворима са парапетом од min 1,60m према суседној парцели - 1,00 m; - објекте без обзира на отворе према суседној парцели – 2,50m;
4. **Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију** (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:
 - а. излози локала – 0,3 м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м;
 - б. излози локала – 0,60 м по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50м;
 - с. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
 - д. 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;
 - е. конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
5. **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.
6. **Грађевински елементи испод коте тротоара** – подрумске етаже – могу прећи регулациону линију, и то:
 - а. стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 м;
 - б. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00 м.
7. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
8. **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.

9. **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.
10. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
11. **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.
12. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
13. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
14. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
15. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
16. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
17. 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.
18. 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.
19. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
20. **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 :

- задржавају се постојећи прикључци са 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 важи 2 године 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. Главну свеску и идејно решење урађене од Архитектонског бироа ББ из Велике Планае, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Иван Богдановић, дипл.инг.арх.лиценца бр.200 0861 05.
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 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.952-04-037-4877/2020 од 01.04.2020. 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, 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, 37/2019 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 дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова износа накнада на име прикупљања, обраде података и издавања услова 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.

Условe доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер