

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-9743-LOC-1/2016
LU-32/2016
Датум: 19.05.2016. 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 **Радуловић Јована из Милошевца**, [REDACTED], **кога заступа пуномоћник Долић Родољуб из Београда** [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта у Милошевцу, на основу члана 5. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 114/15), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром ("Сл.гласник РС", бр.113/2015) и члана 210. 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), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112–242/2009–III од 29.07.2009. године доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на локацији у Милошевцу, у ул. Омладинској бр. 9, односно на к.п.бр. 2115 КО Милошевац.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 2115 КО Милошевац и налази се улици Омладинској.
2. На парцели постоји помоћни и два стамбена објекта, од којих се један реконструише и дограђује, а за исти је издата грађевинска дозвола бр. 351-341/87-05 од 08.07.1987.године.
3. У улици Омладинској постоје инсталације ТТ и инсталације електрике.
4. **Повшина парцеле:** 1006 м²
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 2115 КО Милошевац 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 : становања**
3. **Намена: породично становање**
4. **Категорија и класификациони број објекта: А, 111011**
5. **Бруто површина објекта: 194,50 м²**
6. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** Пр.
9. **Габарит објекта након реконструкције и доградње :** 11.00 x 14.98м + 5.95 x 5.00м.
10. **Максимални индекс заузетости парцеле :** 70 % , у конкретном случају 24,80 %
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
12. **Регулациони услови:** Удаљеност објекта од суседне парцеле 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.
13. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* 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;
14. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
15. **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.
16. **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.
17. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
18. Парцела је на југу повезана са јавном површином, односно улицом Омладинском.
19. **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.
20. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
21. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
22. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.

23. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
24. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
25. 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.
26. 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.
27. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
28. **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 издата грађевинска дозвола бр. 351-341/87-05 од 08.07.1987.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 грађевинске дозволе подноси се:

1. Локацијски услови који нису старији од 12 месеци,
2. Пројекат за грађевинску дозволу,
3. Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта за грађевинску дозволу,
4. Извод из Пројекта за грађевинску дозволу,
5. Елаборат о енергетској ефикасности, у складу са чланом 17. Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

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, Просторним 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. 953-1/2016-155 од 18.05.2016. 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.

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.