

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-17674-LOCA-2/2020
Датум: 10.04.2020. године
 ВЕЛИКА ПЛАНА

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове општинске управе Општине Велика Плана, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву правног лица **СЗТР „ТЕХНО СЕРВИС“ Спасић Дејана ПР из Велике Плана, -----, чији је пуномоћник Новак Новаковић из Велике Плана, -----**, за издавање измењених локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта у Великој Плани, у улици Николе Пашића бб, на к.п.бр. 1685/9 КО Велика Плана 1, 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) 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 потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-44/2020-III/06 од 07.04.2019. године, а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, на локацији у Великој Плани, у улици Николе Пашића бб, односно на к.п.бр. 1685/9 КО Велика Плана 1.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-44/2019-III/06 од 16.05.2019. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Бироа за пројектовање „Еко-план плус“ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Милоје С. Радосављевић д.и.а., лиценца бр. 300 1703 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1685/9 КО Велика Плана I и налази се у коридору Улице Николе Пашића на раскрсници са Булеваром деспота Стефана и Устаничком улицом.

2. На парцели нема објеката.
3. Локација се главном подужном фасадом, са северозападне стране, директно наслања на Улицу Николе Пашића, која је примарна саобраћајница насеља Велика Плана. Задња фасада објекта је окренута ка унутрашњем дворишту, а бочна североисточна, орјентисана је ка, такође, важној улици Деспота Стефана. Бочна југозападна фасада зграде ослања се на пут паралелан са улицом Устаничком који служи за саобраћајну комуникацију комплекса зграда у Булевару деспота Стефана.
4. **Повшина парцеле:** 430м².
5. **Физичко географске карактеристике:** Терен је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Нагиб је од запада према истоку и од севера према југу. Висинске коте се крећу у просеку од 120,06 до 120,83 мнв.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 1685/9 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 30/2016) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-44/2020-III/06 од 07.04.2020. године.
2. **Централно градско подручје I**
3. **Зона : I. Ужи градски центар**
4. **Намена: вишепородично становање.**
5. **Категорија и класификациони број објекта:** Б, 112221 - 85,77 % (Стамбена зграда са више станова до 2000м² и По+Пр+4) и 112012 – 14,23 % (Пословна зграда до 400м²)
6. **Бруто развијена површина објекта:** 1121,6 м²
7. **Врста и намена објекта:** **вишепородични стамбено – пословни објекат.**
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта :** Пр+4.
10. **Габарит објекта :** 8,46 x 6,79 + 12,48 x 9,57 м
11. **Индекс изграђености:** 2,17 < 4,0 максимално дозвољен за зону.
12. **Индекс заузетости парцеле :** 41,12% < 75% максимално дозвољен за зону.
13. **Процент зелених површина :** 29,19 %
14. **Регулациони услови:** грађевинска линија је стопљена са линијом регулације парцеле према улици Николе Пашића. Приземље стамбеног објекта је од југозападне ивице парцеле (1685/11) удаљено 6,9 м, од југоисточне ивице (1685/1) 3,2 м и 3,4 м, а од североисточне (1685/1) је удаљено 6,2 м. Спратне етаже стамбеног објекта су са једне стране препуштене у односу на приземље. На предњој северозападној страни, спратне етаже су препуштене 0,9 м, у односу на основни габарит приземља.
15. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
16. **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.

- 17. Нивелациони услови :** Постоји природни, блажи пад земљишта по две равни. Нагиб је од запада према истоку 2,3 % и одсевера према југу 2,3 %. Висинске коте се крећу у просеку од 120,06 до 120,83 мнв.
- 18. Етапност градње** – нема фазне изградње.
- 19.** Предметна локација, парцела бр. 1685/9 је позиционирана на раскрсници улица Николе Пашића, Устаничке и Булевара деспота Стефана. Међутим, само је са две стране, северозападне и југозападне, директно тангирана поменутиим градским саобраћајницама, док је индиректно у вези са Булеваром деспота Стефана.
- 20. Паркирање :** ПРИЗЕМЉЕ – 1 локал површине 129,05 м² = 2 паркинг места
 I, II, III и IV СПРАТ – 1 стан по спрату x 4 спрата = 4 паркинг места
УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА = 6 места.
Недостајући број паркинг места на грађевинској парцели, до 20 % од укупног броја потребних паркинг места, може се решити уплатом одређеног износа накнаде, у складу са посебном одлуком о износу накнаде за недостајуће паркинг место на парцели на којој се гради стамбено-пословни објекат намењен за вишепородично становање.
- 21.** У југозападном делу парцеле, предвиђена је изградња простора за попречно паркирање 3 путничка аутомобила власника станова. Паркирна места у партеру стамбено - пословне зграде су димензија 5,0 x 2,35 м. Уз отворени паркинг уз зграду, планирана је изградња армирано бетонске паркирне јаме димензије 6,15 x 3,0 м и укупне дубине 2,86 м у односу на ниво тла за истовремено паркирање два путничка возила власника локала. Паркирна јама ће поседовати аутоматизован механизам, врсту ауто лифта за подизање и спуштање возила приликом испаркиравања. Теретни ауто механизам и паркирна јама, смештени су у јужном делу 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.** За потребе комплекса, југозападно, у доњем делу парцеле уз тротоар пута на парцели 1685/11, планиран је уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.
- 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 деградације 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.

Наведене УСЛОВЕ за пројектовање и прикључење подносиоц захтева је прибавио од имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-44/2019-III/06 од 16.05.2019. године:

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-120802/2-2019 од 19.04.2019. године.
- Услове Огранка Електродистрибуције Смедерево Погон Велика Плана Момира Гајића 1 бр. 11-04-205469/2-2019 од 11.07.2019. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 1508/19 од 30.04.2019.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 1843 од 24.04.2019.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, Регионала јединица Београд бр.07-07/8106 (351/19) од 30.04.2019. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 179036/2-2019
- Услови ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије „Градска топлана“ бр. 361 од 25.04.19. 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 важе две 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.

У вези са изградњом предметног објекта и извођењем радова у складу са овим локацијским условима није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:

- 1. Идејно решење са главном свеском будућег објекта израђене од Бироа за пројектовање „Еко-план плус“ из Велике Плана,**
- 2. Дигитализовани примерак пуномоћја.**
- 3. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,**
- 4. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.**
- 5. Напред наведене услове за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења**

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) 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) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-44/2020-III/06 од 07.04.2020.године.

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. 952-04-037-5371/2020 од 09.04.2020. 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 и 83/2018 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.

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, дипл.инж.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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