

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-12718-LOCH-2/2018
Датум:07.06.2018. 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 усаглашеном захтеву **Славише Марковића из Велике Плана, ---** -----, **чији је пуномоћник Љубица Перић из Смедеревске Паланке, -----** ----- за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Великој Плани, у ул. Шумадијској бр. 49, 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015 и 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 изградњу стамбеног објекта, на локацији у Великој Плани, у ул. Шумадијској бр. 49, односно на к.п.бр. 10104 КО Велика Плана 2.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Пројктног бироа „Кућа Аврам“ из Смедеревске Паланке, ул. Шулерићева бр. 1, где је одговорни пројектант Аврам Крстић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 3558 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10104 КО Велика Плана 2 и налази се у улици Шумадијској.
2. На парцели постоји један објекат бруто површине 65 м2 који се задржава.
3. Грађевинска парцела има директан приступ на улицу Шумадијску која има функцију стамбене улице, асфалтирана је и без ивичњака. У улици постоје инсталације електрике, гасовода и водовода.
4. **Повшина парцеле:** 888 м2.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 10104 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 30/16).
2. **Зона** : *Источно градско подручје, 7в. Источна периферна стамбена зона*
3. **Намена** : *становање*
4. **Категорија и класификациони број објекта**: **A, 111011**
5. **Бруто површина објекта**: **102,00 м²**
6. **Врста и намена објекта**: стамбени објекат.
7. **Тип објекта** : слободностојећи.
8. **Спратност објекта** : тражена спратност је Пр, а дозвољена По+Пр+1+Пк.
9. **Габарит објекта** : 12.00 x 8.50м + 2.00 x 4.50м + 2.50 x 1.50м
10. **Индекс изграђености**: мах 1.20, а у конкретном случају 0.18
11. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 50%, у конкретном случају 18%
12. **Процент зелених површина** : минимално 20 %.
13. **Регулациони услови**: Грађевинска линија је 7м од регулационе линије улице Шумадијске. 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; изузетно, ова растојања могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.
14. 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;
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.
17. **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.**
18. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
19. Грађевинска парцела се ослања на улицу Студеничку која има функцију стамбене улице. Није асфалтирана и у улици не постоје изведене инсталације.
20. **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.
21. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
22. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.

23. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
24. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
25. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
26. 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.
27. 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.
28. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
29. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

Прикључци су реализовани у склопу изградње постојећих објеката и задржавају се.

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 и главну свеску урађене од Пројектоног бироа „Кућа Аврам“ из Смедеревске Паланке,**
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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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. 952-04-170/2018 од 04.06.2018. године.**
2. **Копију плана водова бр. 952-04-171/2018 од 04.06.2018. 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.

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 и 145/14), 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, д.и.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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