

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-13710-LOC-1/2017
Датум: 09.06.2017. 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 **Донић Зорана из Велике Плана**, ----- **кога заступа пуномоћник Јаношевић Горан** -----, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта 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 стамбеног објекта, на локацији у Великој Плани, у ул. 10. Октобра бр. 155, односно на к.п.бр. 10301/8 КО Велика Плана 2.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Агенције ЗПИГР „Каса“, Горана Јаношевића из Свилајнца, ул. Светог Саве бб, где је главни пројектант Горан Јаношевић, дипл. грађ. инж., лиценца бр. 310 А983 05.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10301/8 КО Велика Плана 2 и налази се улици 10. Октобра.
2. На парцели постоји један објекат који се задржава.
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:** 1194 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.

6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 10301/8 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:** **Б, 111012**
5. **Бруто површина објекта:** **414,93 м²**
6. **Врста и намена објекта:** Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 2.000 м² и П+4+Пк (ПС)
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** тражена спратност је По+Пр+Пк, а може бити до По+П+1+Пк. Породични стамбени објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
9. Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 11,50 m (за По+П+1+Пк), односно 13,00m (за По+П+2).
10. **Објекат је разуђеног габарита :** **12.56 x 15.85м**
11. **Индекс изграђености:** је 1.2
12. **Максимални индекс заузетости парцеле :** 50%
13. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
14. **Регулациони услови:** Грађевинска линија је 10м од регулационе линије улице 10. Октобар. 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.
15. **Грађевински елементи** на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то: излози локала – 0,3 м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м; излози локала – 0,60 м по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50м; транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; 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; конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
16. **Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова, и сл.) на **нивоу првог спрата** могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), и то: на делу објекта према предњем делу дворишта – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) – 0,90 м, али укупна површина грађевинских

елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.

17. Еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у хоризонталној пројекцији грађевинску линију више од 1,20 м, односно регулациону линију више од 0,90 м, и то на делу објекта вишем од 3,00 м од коте терена.
18. **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.
19. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
20. **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.
21. **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.
22. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
23. Грађевинска парцеле се ослања на улицу 10. Октобар која има функцију градске магистрале, а уједно и функцију државног пута ПА реда 147. У улици је изведен тротоар са северне стране коловоза.
24. За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то: становање - 1 ПМ/1 стан; пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70m² корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 70m² корисне површине; туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана; производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.
25. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
26. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
27. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
28. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
29. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
30. 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.
31. 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.
32. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.

33. 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 :

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – бр. 2/85/17 од 30.05.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектор за урбанизам бр. 1871 од 31.05.2017.године.
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-135685/2-2017 од 07.06.2017. 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 урађено од Агенције ЗПИГР „Каса“, Горана Јаношевића из Свилајнца,
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) 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. 952-04-137/2017 од 24.05.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-138/2017 од 24.05.2017. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 11. поменутог правилника, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – бр. 2/85/17 од 30.05.2017.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектор за урбанизам бр. 1871 од 31.05.2017.године.
- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-135685/2-2017 од 07.06.2017. 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 услова за пројектовање и прикључење издатих 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:

Марија Митровић Лолески, д.и.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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