

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-14558-LOC-1/2017
Датум: 16.06.2017. 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 **Бекчић Владимира из Старог Села, -----**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Великој Плани, у ул. Марка Милановића бб, 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 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. Марка Милановића бб, односно на к.п.бр. 5644/1 КО Велика Плана 1.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Привредног друштва за изградњу грађевинских објеката, инжењеринг, спољну и унутрашњу трговину „Маринко“ д.о.о. из Свилајнца, ул. Светог Саве бб, где је главни пројектант Ивана Цокић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 0839 16.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 5644/1 КО Велика Плана 1 и налази се у улици Марка Милановића.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела се налази на углу улица Марка Милановића и Милутина Бојића. Улица Марка Милановића на овој деоници није асфалтирана и има функцију сабирне улице. Постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.

4. **Повшина парцеле:** 10,73 ара.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 5644/1 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, 5. Градска стамбена зона*
3. **Намена :** *породично становање*
4. **Категорија и класификациони број објекта:** **A, 111011**
5. **Бруто површина објекта:** **206.03 м²**
6. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** тражена спратност је По+П+Пк, а дозвољена По+П+2.
9. **Габарит објекта –** разуђен : 10.75 x 8.20м са терасом габарита 3.00 x 7.75м
10. **Индекс изграђености:** мах 3.00, а у конкретном случају 0.09
11. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 60%, у конкретном случају 9.7%
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
13. **Регулациони услови:** Грађевинска линија је минимум 5м од регулационе линије од обе улице Марка Милановића и Милутина Бојића. Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за: - објекте без отвора или са отворима са парпетом 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. 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.

16. 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.
17. **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.
18. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
19. **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.
20. **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.
21. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
22. Грађевинска парцела се ослања на улице Марка Милановића и Милутина Бојића које обе имају функцију стамбене улице. На овој деоници, улица Марка Милановића није асфалтирана, а постоје инсталацијаме гасовода, водовода, канализације, електроинсталације и ТТ инсталације. У улици није изведен тротоар.
23. Колски прилаз ширине до 3м, са парцеле на коловоз улице Марка Милановића може се решити преко прилаза са саобраћајнице који се лоцира приближно у јужном делу фронта парцеле, уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом. Нивелете коловоза и банке не смеју се мењати, а нивелета прилаза на месту додира мора бити иста са нивелетама банке и коловоза или са континуираним нагибом према парцели инвеститора.
24. Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза, односно пута и да се атмосферске воде са парцеле не сливају на јавну површину.
25. **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.
26. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
27. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
28. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
29. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
30. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
31. 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.
32. 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.

33. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
34. **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“ – Сектор за урбанизам бр. 2/97/17 од 08.06.2017.године.
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-1400478/2-2017 од 12.06.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 2168 од 15.06.2017.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 и главну свеску урађене од Привредног друштва за изградњу грађевинских објеката, инжењеринг, спољну и унутрашњу трговину „Маринко“ д.о.о. 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 30/2016).

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. 952-04-150/2017 од 30.05.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-151/2017 од 30.05.2017. 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“ – Сектор за урбанизам бр. 2/97/17 од 08.06.2017.године.
- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-1400478/2-2017 од 12.06.2017.године.

- Услове за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 2168 од 15.06.2017.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.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер