

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-17010-LOC-1/2017

Датум: 19.06.2017. 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 **Самосталне занатско трговинске угоститељске радње "МОМЕНТ" Златка Николића ПР**, ----- **чији је пуномоћник Влада Веселинов из Велике Плане**, -----, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта за колективно становање 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 зграде за колективно становање, на локацији у Великој Плани, на углу Бул. Деспота Стефана и ул. Милована Глишића, односно на к.п.бр. 1790/3 КО Велика Плана 1.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-39/2017-III/06 од 26.05.2017. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плане, Бул. Деспота Стефана бр. 142, где је одговорни пројектант Влада Веселинов, лиценца бр. 311 8094 04.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- 1.** Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1790/3 КО Велика Плана I и налази се на углу Бул. Деспота Стефана и ул. Милована Глишића.
- 2.** На парцели нема објеката.
- 3.** Грађевинска парцела се ослања на северозападу на Булевар Деспота Стефана, улицу која има функцију градске саобраћајнице, а на слепи крак улице Милована

Глишића која има функцију стамбене улице. Бул. Деспота Стефана је асфалтирана улица са обостраним тротоаром, разделним појасом и две коловозне траке у оба смера. Слепи крак улице Милована Глишића на јужном ободу парцелена овој деоници није асфалтиран и нема јасно издвојен коридор тротоара.

4. Повшина парцеле: 877 м².

5. Физичко географске карактеристике: Нагиб земљишта је од запада према истоку и од југа према северу, са источном експозицијом.

1. Сеизмика: VIII зона MCS скале.

2. Геомеханика: није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 1790/3 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).

2. Централно градско подручје, зона 2. Ширег градског центра

3. Намена: *породично становање*

4. Категорија и класификациони број објекта: Б, 112221

5. Бруто површина објекта: 1897,7 м²

6. Врста и намена објекта: зграда за колективно становање до 2000м².

7. Тип објекта : слободностојећи.

8. Спратност објекта : П+4.

9. Габарит објекта - разуђен : 33,30 x 20,50 x 27,1 м.

10. Индекс изграђености: 2.16 < 3.5 максимално дозвољен за зону.

11. Индекс заузетости парцеле : 34,52 % < 65% максимално дозвољен за зону.

12. Процент зелених површина : 10 %

13. Регулациони услови: према Бул. Деспота Стефана грађевинска линија је повучена на 2,0 м у односу на регулациону линију, а према улици Милована Глишића на 3,0м.

- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 5,6 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 4,0 м у приземљу
- апсолутна, реперна кота околног терена - +119.80 (релативна кота +0.00) – кота приземља новопланираног стамбеног објекта
- максимална висина кровног венца објекта – 16.25 м од околног тла
- максимална висина слемена објекта – 16.25 м од околног тла
- кота пода приземља објекта - +0.35 у односу на ниво тла испред објекта.

14. Приземље стамбеног објекта ће бити од североисточне ивице парцеле (путно земљиште) удаљено 2,0 м, а од јужне ивице 3,0м. Од ивице суседне парцеле на северозападу објекат ће бити удаљен 4,0 м, а од западне парцеле 1790/1 више од 10,0м.

15. Спратне етажне стамбеног објекта ће са свих страна бити препуштене у односу на приземље. Препуштање је извршено у складу са Информацијом о локацији (на основу Плана генералне регулације). На северној, североисточној и јужној фасади, спратне етажне ће бити препуштене 1,2 м у односу на основни габарит објекта. Испусти на уличним фасадама не прелазе прописане регулационе линије.

16. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

- 17. 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.
- 18. Нивелациони услови** : Терен предметне локације је релативно раван. Постоји блажи пад по две равни. Нагиб је од запада према истоку 3,3% и од југа према северу 0,7%.
- 19.** За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +119,80 нмн (релативна кота +0,00). То је кота приземља стамбене зграде.
- 20. Етапност градње** – могућа фазна изградња.
- 21.** У оквиру предметне катастарске парцеле реализоваће се изградња једносмерне интерно приступно – паркирне колске и пешачке саобраћајнице и паркинг простор за путничка возила. Интерна саобраћајница биће уједно и пешачки коридор за кретање пешака ка помоћном улазу стамбене зграде, ка паркингу и контејнерима. Саобраћајница је једносмерна са улазом из Булевара у северном делу парцеле и излазом на улицу Милована Глишића у јужном делу. Биће постављена паралелно са стамбеном зградом, подужно на парцели, правцем север- југ. Њена укупна ширина је 4,0 м.
- 22.** На предметној парцели, у јужном делу, предвиђен је паркинг простор са дворедним попречним паркрањем, са укупно 19 паркинг места за попречно паркирање путничких аутомобила (димензија 2,4 x 4,8м) и једним паркинг местом за подужно паркирање (димензија 2,2 x 5,5м). Паркинг простор је намењених искључиво станарима стамбене зграде, а приступ возилима изводиће се преко интерне саобраћајнице. Паркинг простор застрти бетонским плочама или асфалтирати, а одводњавање извести једносмерним падовима у сливне решетке канализације. На бази Информације о локацији, на грађевинској парцели треба обезбедити једно паркинг или гаражно место по јединици стамбеног простора, што у пракси износи:
 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – спратност П+4
 ПРИЗЕМЉЕ – 5 станова = 5 паркинг места
 1.И 2. СПРАТ – 4 стана по спрату x 2 спрата= 8 паркинг места
 3. И 4. СПРАТ – 5 станова по спрату x 2 спрата = 10 паркинг места
 УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА = 23 места
- 23.** 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 стамбени објекат намењен за вишепородично становање.
- 24.** Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање пешака тротоаром и омогући безбедан прилаз моторним возилима са парцеле на јавни пут, без угрожавања колског и пешачког саобраћаја ободним улицама.
- 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.** За потребе комплекса, северно, у горњем делу парцеле, планиран је уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај три контејнера капацитета 1100 литара. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.

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 ПРИКЉУЧКА:

- Услови за пројектовање и прикључење издати од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије, Центар доо Крагујевац, ЕД Електроморава Смедерево, погон Велика Плана бр. 11.04-75687/2-2017 од 05.04.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 1301 од 21.04.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ - Сектор за урбанизам бр. 849/17 од 12.04.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 06-03/8343 од 24.03.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА" Бр. 348 од 28.03.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 126212/2-2017 од 21.04.2017. године.

Подносиоц захтева је прибавио услове имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-39/2017-III/06 од 26.05.2017. 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 важе 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 са главном свеском будућег објекта,**
- 2. Пуномоћје подносиоца захтева.**
- 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 водова бр. 952-04-171/2017 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.

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.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер