

Република Србија

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађевинарство,

имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Одсек за урбанизам, грађевинарство

и комунално-стамбене послове

број: ROP-VPL-38497-LOC-1/2022

интерни број: LU – 102/2022

датум: 11.01.2023. године

ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, поступајући по захтеву **Ђукић Стева из Радовања, улица** **ЈМБГ** **чији је пуномоћник Марко Шућур из Велике Плана, улица** **за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, улица Марка Милановића бб, односно на к.п.бр.5716/3 КО Велика Плана** а 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, 9/2020 и 52/2021), 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) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), Просторног плана општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. Издају се локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, улица Марка Милановића бб, односно на к.п.бр.5716/3 КО Велика Плана.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од с.з.т.р. ТЕХНОСЕРВИС из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Марко

Шућур, струк.маст.грађ.инж. лиценца бр.344И41121.

II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр.5716/3 КО Велика Плана
2. На парцели нема изграђених објеката.
3. Грађевинска парцела има приступ на планирану јавну површину – улицу Сердар Јанка Вукотића на западу, која има функцију стамбене улице али на деоници поред к.п.бр.5716/3 није просечена, тако да предметна парцела нема директан приступ на мрежу јавних саобраћајница – улица у насељу. Приступ улици Милутина Бојића, могуће је остварити преко к.п.бр.5716/4, 5716/5 и 5716/6 све КО Велика Плана 1, на којима треба да постоји забележба права проласка у корист инвеститора.
4. **Повшина парцеле:** 434,00 м²
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

III. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

1. **Тип објекта:** слободностојећи стамбени објекат
2. **Намена:** становање
3. **Категорија:** А
4. **Класификациони број:** 111011
5. **Врста изградње:** нова градња
6. **Димензије објекта:** постојећи 9,50м x 9,50м
 - укупна БРГП надземно: 164,95 м²
 - укупна бруто изграђена површина надземно: 164,95 м²
 - укупна нето површина: 131,05 м²
 - површина приземља: 84,25 м²
 - површина земљишта под објектом/заузетост 84,25 м²
7. **Индекс изграђености:** максимално 3,0 а у конкретном случају 0,38
8. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 60 %, а у конкретном случају 19 %
9. **Спратност објекта:** тражена спратност је Пр+Пк (приземље и поткровље)
10. **Висина објекта:** 6,88м
11. **Положај објекта на парцели:** према ситуационом плану ИДР-а
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
13. **Прикључци на инфраструктуру:**
 - **прикључак на јавну саобраћајницу:** постојећи прикључак
 - **прикључак на електродистрибутивну мрежу:** објекат се прикључује на нисконапонску електромрежу према условима надлежне електродистрибуције

IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

1. Катастарска парцела 5716/3 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, измене 30/2016)
2. **Зона:** 1. централно градско подручје, 5 – градска стамбена зона
3. **Регулациони услови:** Грађевинска линија је минимум 3м од регулационе линије улице. 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;

4. **Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију** (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:
 - a. излози локала – 0,3 м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м;
 - b. излози локала – 0,60 м по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50м;
 - c. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
 - d. 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;
 - e. конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
 - f.
5. **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.
6. **Грађевински елементи испод коте тротоара** – подрумске етаже – могу прећи регулациону линију, и то:
 - g. стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 м;
 - h. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00 м.
7. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
8. **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.
9. **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 1,60 m).
10. **Етапност градње** – нема фазна изградња.
11. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
12. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
13. Приликом извођења радова не сме доћи до деградације елемената јавне површине. За сва евентуална оштећења инвеститор сноси трошкове и дужан је да их санира и поменуте елементе доведе у претходно стање.
14. 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.
15. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
16. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) утврдио да

су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом.

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. 952-04-037-25371/2022 од 07.10.2022. године.
2. Копију плана водова бр.956-304-28807/2022 од 07.12.2022

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

- услове ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана бр.11.04-557492/2-2022 од 28.12.2022. године
- услове ЈКП "Милош Митровић" из Велике плане, бр.7540/22 од 29.12.2022 године
- услове ЈКП "Милош Митровић" из Велике плане, бр.7550 од 22.12.2022 године

VI. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе/одобрења за изградњу потребно је закључити уговор о изградњи недостајуће електроенергетске мреже са ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана, који се доставља уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Није потребно покретање поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима.

VII. ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

VIII. ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање локацијских услова наплаћене су следеће таксе и накнаде:

- накнаде агенције за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.270,00 динара
- републичка административна такса за подношење захтева у износу од 1000,00 динара
- таксе и накнаде надлежним катастрима непокретности и имаоцима јавних овлашћења

IX. НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова су:

- идејно решење
- услови имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

На основу локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање решења о грађевинској дозволи у складу са Законом 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, 9/2020 и 52/2021).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења о грађевинској дозволи подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињенъ процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, бр.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, Законом 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, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл.гласник РС, бр.73/2019).

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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, 9/2020 и 52/2021), 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.

Подносиоцу захтева је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова износа накнада на име прикупљања, обраде података и издавања услова од имаоца јавних овлашћења.

Х. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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:

Наташа Станојловић, дип.инж.арх.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

-подносиоцу захтева,

-имаоцима јавних овлашћења,

-архиви.