

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-4531-LOCH-2/2017
Датум: 13.03.2017. 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 **Брадиловић Јасмине -----, коју заступа пуномоћник Ненад Ђикић -----**, за издавање локацијских услова за промену намене, реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у Великој Плани, 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 и 145/2014), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), 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, измене 30/2016), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за промену намене, реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на локацији у Великој Плани, у ул. Радничкој бр. 16, односно на к.п.бр. 2890/2 КО Велика Плана 1.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Самосталне радње за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и производњу креча „Анђелковић Славољуб“ Пр из Власотинца, ул. Милке Диманић бр. 71, где је одговорни пројектант Ивица Дејановић, лиценца бр. 300 Е379 07.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 2890/2 КО Велика Плана 1 и налази се улици Радничкој.
2. На парцели постоји помоћни објекат укупне бруто површине 71.90м². Помоћни објекат мења намену у стамбени и руши се површина од 38.80м², а затим се реконструираше и дограђује. За исти је издато решење о озакоњењу бр. 351-1927/2017-III/06 од 23.01.2017.године.
3. Улица Радничка је у насељу је део система насељских улица.
4. Површина парцеле: 523 м².
5. Сеизмика: VIII зона MCS скале.

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

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 2890/2 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 :** *Централно градско подручје, Пословно услужна мешовита зона*
3. **Намена:** *мешовита зона*
4. **Категорија и класификациони број објекта:** **A, 111011**
5. **Бруто површина објекта након реконструкције и доградње :** **218,70 м²**
6. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** Су +Пр.
9. **Габарит објекта након реконструкције и доградње :** разуђеног габарита дужина страница објекта 18.67/12.61м.
10. **Максимални индекс заузетости парцеле :** 50 % , у конкретном случају 36 %
11. **Максимални индекс изграђености :** 2,00, у конкретном случају 0.42
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
13. **Регулациони услови:** Грађевинска линија ка улици Радничкој је минимум 3м.
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;
 - конзолне 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;
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 1,60 m). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
18. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
19. Парцела је на западу повезана са јавном површином, односно улицом Радничком.

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.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА:

- Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег објекта који се реконструише и дограђује, а за који је издато решење о озакоњењу бр. 351-1927/2017-III/06 од 23.01.2017.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,
2. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
3. 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 и 96/2016) 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, измене 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. 952-04-43/2017 од 10.03.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-44/2017 од 10.03.2017. 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, д.и.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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