

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-20660-LOC-1/2016
LU-65/2016
Датум: 25.08.2016. 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 **Николић Милана из Лозовика, улица xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, чији је пуномоћник Долић Родољуб из Земуна, улица xxxxxxxx, поднетим под бројем ROP-VPL-20660-LOC-1/2016 од 18.08.2016. године, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта у Лозовику, улица xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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), 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), Просторног плана општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013), Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта у Лозовику на к.п.бр.12737 КО Лозовик (потврда бр.353-49/2016-///-06 од 18.08.2016 године) а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта на локацију у Лозовику, улица Бранка Николића бр.27, односно на к.п.бр.12737 КО Лозовик.

Саставни део локацијских услова је идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг "ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д.Смедеревска Паланка, улица Краља Петра бр.88 а одговорни пројектант је Зоран Д.Илић, лиценца бр.310 1359 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- 1.** Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 12737 КО Лозовик, улица Бранка Николића бр.27 (Гаврила Принципа)
- 2.** Улица има функцију општинског пута. Улица је асфалтирана, без ивичњака. Са источне стране грађевинска парцела се ослања на улицу Димитрија Туцовића која је асфалтирана и без тротоара
- 3.** Повшина парцеле: 10,18м².
- 4.** **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван
- 5.** **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
- 6.** **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр.12737 КО Лозовик, задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са Просторним планом општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).
2. **Зона : становања**
3. **Намена: породично становање**
4. **Категорија и класификациони број објекта:**
 - Б стамбени 111012 – 69% - доминантна категорија
 - Б трговина 123001 – 31%
5. **Врста и намена објекта:** реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** постојеће стање је Пр+1 (приземље и спрат), након реконструкције и доградње задржава се постојећа спратност објекта
8. **Габарит објекта:** оријентациони габарит објекта је 19,70м × 16,50м
9. **површина објекта: бруто површина целог објекта након реконструкције и доградње је оо 477,50м² а нето површина је 419,10м²**
10. **Индекс изграђености:** мах 0,8 - у конкретном случају 0,69.
11. **Индекс заузетости парцеле:** 53,24 % у конкретном случају.
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
13. **Регулациони услови:** објекат се лоцира према графичком приказу – грађевинска линија је постојећа
14. **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.
15. **Грађевински елементи** (еркери, доксати, 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.

Еркери, доксати, 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.
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** : Кота приземља је мах +0.80м у односу на коту терена око објекта.
19. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
20. Колски прилаз са грађевинске парцеле на улицу Димитрија Туцовића решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза у путни јарак. Атмосферске воде се не смеју сливати на јавну површину.
21. Колски улаз у комплекс (осовина прилаза) за моторна возила мора бити удаљен најмање 20м од раскрснице са улицом Гаврила Принципа и под условом да не угрожава нормално одвијање саобраћаја на улици Димитрија Туцовића.
22. **Паркирање возила** - 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 : становање - 1 ПМ/1 стан; пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70m² корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70m² корисне површине; туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана; производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;
23. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
24. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
25. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
26. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
27. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
28. 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.
29. 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.
30. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
31. **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 за прикључак на јавни пут издати од ЈП „Плане“ бр.1666/16 од 08.07.2016.године.
- **Електроинсталације:** задржава се постојећи прикључак (услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије, Центар доо Крагујевац, ЕД Електроморава Смедерево, погон Велика Плана бр.11-04-183035/2-2016 од 14.07.2016. године)
- **Водовод и канализација:** задржава се постојећи прикључак на бушени бунар и на септичку јаму (услови ЈКП "Милођ Митровић" Велика Плана бр.1580 од 13.07.2016 године)

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 будућег објекта,
2. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева
3. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.
4. пуномоћје
5. уверење да је пословно-стамбени објекат у Лозовику изграђен пре 1961 године, издато од Одсека за грађевинарство, урбанизам и комунално-стамбене послове бр.351-18/2004-///-02 од 19.02.2014 године
6. информацију о локацији бр.353-6/2016-///-06 од 05.07.2016 године
7. услове за пројектовање и прикључење бр.1580 од 13.07.2016 године, издате од ЈКП "Милош Митровић", Велика Плана
8. услове за пројектовање и прикључење издате од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије, Центар доо Крагујевац, ЕД Електроморава Смедерево, погон Велика Плана бр.11.04-183035/2-2016 од 14.07.2016 године
9. услове ЈП "Плана", Велика Плана бр.1666/16 од 08.07.2016 године
10. копију плана парцеле издату од РГЗ, Службе за катастр непокретности бр.953-1/2016-270 од 08.08.2016
11. копију плана водова издату од РГЗ, Службе за катастар непокретности бр.956-01-42/2016 од 08.08.2016 године

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, Просторним планом општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).

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 је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име издавања копије плана предметне парцеле, копије плана водова за предметну катастарску парцелу, као и износа накнада на име прикупљања, обраде података и издавања услова 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

Наташа Михајловић, дип.инж.арх.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер