

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-4525-LOCA-2/2017
Датум: 17.08.2017. 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 **Предрага Вујчића из Велике Плана, ----- кога заступа Биљана Павловић из Велике Плана, -----** за издавање измењених локацијских услова за изградњу пословно - стамбеног објекта са више станова 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) 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

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се измењени локацијски услови за изградњу пословно – стамбеног објекта са више станова, на локацији у Великој Плани, у улици Краља Александра Првог, односно на к.п.бр. 3710 КО Велика Плана 1.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-60/2016-III/06 од 21.11.2016. године и 34. Седнице Комисије за планове СО Велика Плана од 02.08.2017.године.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 3710 КО Велика Плана 1 и налази се у улици Краља Александра Првог.
2. На парцели постоје два стамбена објекта, оба бруто површине 100м², који су предвиђени за рушење.
3. Грађевинска парцела се ослања на улицу Краља Александра Првог која има функцију стамбене улице у насељу, а која је асфалтирана са ивичњацима, без тротоара. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, ТТ инсталација и гасовода.

4. Повшина парцеле: 2159 м².
5. **Физичко географске карактеристике:** Терен је у нагибу према истоку 3-5%.
1. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
2. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 3710 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. **Урбанистичка целина :** *Централно градско подручје I*
3. **Зона :** *Градска стамбена зона – целина 5*
4. **Намена:** *породично становање.*
5. **Категорија и класификациони број дела објекта:** Б, 112221 - 95,35%
6. **Категорија и класификациони број дела објекта:** Б, 112012 - 4,65%
7. **Бруто површина планираног објекта:** 1848 м²
8. **Врста и намена објекта:** стамбена зграда са више станова до 2000м².
9. **Тип објекта :** слободностојећи.
10. **Спратност објекта :** По+Пр+5.
11. **Габарит објекта :** 15,50 x 16,50 м.
12. **Индекс изграђености:** 0.85 < 3.0 максимално дозвољен за зону.
13. **Индекс заузетости парцеле :** 11.84 %
14. **Процент зелених површина :** 45,25%
15. **Регулациони услови:** Удаљење грађевинске линије од регулационе линије улице Краља Александра Првог је 4,9м.
 - најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 9,8 м.
 - минимално удаљење новопланираних објеката од ивице суседне грађевинске парцеле – 5,5 м у приземљу.
 - апсолутна, реперна кота околног терена - +129.05 (релативна кота +0.00) – кота приземља локала.
 - максимална висина кровног венца објекта – 19.13 м од околног тла.
 - кота пода приземља објеката - +0.20 у односу на ниво тла - тротоара испред објекта.
16. Приземље објекта је од ивице северне суседне парцеле удаљено је 4,9м, а од ивице јужне суседне међе минимум 9,8м. Приземље објекта је према истоку- североистоку стопљено са грађевинском линијом, док је на северу до 1,9м повучено у односу на бочну грађевинску линију, а једним теменом објекат се ослања на планирану грађевинску линију.
17. Спратне етаже објекта су са све четири стране препуштене. Препуштање је извршено у складу са Информацијом о локацији (на основу Плана генералне регулације). На североисточној фасади, према улици Краља Александра Првог, спратне етаже објекта прелазе грађевинску линију за 1,2 м.
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. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

- 20. Нивелациони услови :** Терен је са равномерним нагибом пема истоку 3-5%. Терен је стабилан и добре носивости. За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +129,05 нмн (релативна кота +0,00).
- 21. Етапност градње –** могућа фазна изградња.
- 22.** Грађевинска парцела се ослања на улицу Краља Александра Првог која има функцију стамбене улице у насељу. Улица на овој деоници је асфалтирана, са инсталацијама гасовода, водовода, канализације, електроинсталације и ТТ инсталације.
- 23.** На предметној парцели, иза објекта, предвиђен је паркинг простор са укупно 35 паркинг места за попречно паркирање путничких аутомобила (димензија 2,4 x 4,8м). Паркинг простор је намењених искључиво станарима стамбене зграде, а приступ возилима изводиће се са прилазног пута и интерних саобраћајница. Паркинг простор застрти бетонским плочама, а одводњавање извести једносмерним падовима у сливне решетке канализације. Број паркинг места је димензионисан према очекиваним потребама, а на бази информације о локацији. На грађевинској парцели треба обезбедити једно паркинг или гаражно место по јединици стамбеног простора и то:
- ПРИЗЕМЉЕ – 2 стана + 1 локал = 3 паркинг места
1. СПРАТ – 4 стана = 4 паркинг места
 2. СПРАТ - 4 стана = 4 паркинг места
 3. СПРАТ - 4 стана = 4 паркинг места
 4. СПРАТ - 4 стана = 4 паркинг места
 5. СПРАТ - 4 стана = 4 паркинг места
- УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА 23 паркинг места
- Предложеним решењем паркинг простора са 35 паркинг места, задовољава прописане параметре за објекат .
- 24.** За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 м. Озелењавање примењивати тако што на 4 паркинг места треба планирати по једно дрво.
- 25.** Прилазни пут на парцелу ширине 3,50м са улице Краља Александра Првог са радијусом улива од мин 2м. На том месту уклонити ивичњаке са коловоза и урадити их на прилазном путу. На месту укрштања прилазног пута и тротоара урадити оборене ивичњаке ради несметаног кретања инвалидних лица. Прилазни пут урадити од асфалта.
- 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.** За потребе комплекса, у дубини парцеле, иза објекта, планиран је уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара.
- 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 деградације 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 ПРИКЉУЧКА:

- Услови за пројектовање и прикључење издати од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије, Центар доо Крагујевац, ЕД Електроморава Смедерево, погон Велика Плана бр. 11.04-252110/2-2016 од 21.09.2016. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 1611/2016 од 17.07.2016.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП „Плане“ бр. 1669/16 од 08.07.2016.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 06-03/15511 од 12.07.2016. 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 измењених локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:

1. Сепарат измена
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).

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.

Подносиоц захтева је прибавио услове имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-60/2016-III/06 од 21.11.2016.године.

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.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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