

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-29813-LOC-1/2016
LU-90/2016
датум: 14.11.2016. 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 **Стевановић Живомира из Велике Плана, улица**, **ЈМБГ** чији је пуномоћник **Предузеће за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину ЕРКЕР доо Велика Плана,**, поднетим под бројем **ROP-VPL-29813-LOC-1/2016** од **14.11.2016. године**, за издавање локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, у улици, 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), Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014) и Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр.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 доградњу постојећег стамбеног објекта на локацији у на локацији у Великој Плани, у улици Балканска бр.12, односно на к.п.бр.3702 КО Велика Плана 1.

Саставни део локацијских услова је идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину ЕРКЕР доо Велика Плана, Булевар Деспота Стефана бр.142 а одговорни пројектант је Влада Веселинов.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр.3702 КО Велика Плана 1, Ул. Балканска бр.12.
2. Грађевинска парцела се ослања на улицу Балканска.
3. Повшина парцеле: 7,02 ари
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.3702 КО Велика Плана 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 Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр.30/2016)
2. **Урбанистичка целина** : I централно градско подручје
3. **Зона** : 5 – градска стамбена зона
4. **Намена**: породично становање
5. **Категорија и класификациони број објекта**: -А стамбени 111011
6. **Врста и намена објекта**: доградња постојећег стамбеног објекта, за који је издато уверење о старости објекта бр.351-2481/2016-///-06.
7. **Тип објекта** : слободностојећи.
8. **Спратност објекта** : Пр (приземље)
9. **Габарит објекта**: планирани габарит 8,70м × 7,87м
10. **Индекс изграђености**: 0,10 у конкретном случају (3,0 за радну зону)
11. **Индекс заузетости парцеле**: 10,00% у конкретном случају (60% за радну зону)
12. **Процент зелених површина** : минимално 20 %
13. **Регулациони услови**: задржавају се постојећа грађевинска и регулациона линија. Минимално растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:
 - **објекте без отвора или са отворима са парапетом од мин 1,60м**
 - **према суседној парцели 1,00м**
 - **објекте без обзира на отворе према суседној парцели 2,50м**
 - **изузетно, растојања из претходне две алинеје могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа**
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, дократи, 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, дократи, 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. Нивелациони услови : Кота приземља је мах +0.20м у односу на коту терена око објекта.

18. Етапност градње – могућа фазна изградња.

19. Паркирање возила – у оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени – минимални критеријуми 1-но паркинг место за путничка возила на сваких 80m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1-но паркинг место за теретна возила на сваких 200m² објекта (минимум 1 паркинг место)

20. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.

21. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.

22. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.

23. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.

24. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.

25. 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.

26. 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.

27. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.

28. 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:

- **Електроинсталације:** објекат је прикључен на електро мрежу
- **Водовод и канализација:** објекат је прикључен на водоводну и канализациону мрежу

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

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 Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр.30/2016)

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 и копије плана водова за предметну катастарску парцелу.

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