

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-21889-LOC-1/2016
LU-67/2016
Датум: 06.09.2016. 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 **Милојковић Мирка из Чачка, улица xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, чији је пуномоћник Иван Богдановић из Велике Плана, улица xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, поднетим под бројем ROP-VPL-21889-LOC-1/2016 од 30.08.2016. године, за издавање локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта у Великој Плани, 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), Плана Генералне регулације ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 01/2014) 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 локацију у Великој Плани, улица Милутина Бојића бр.37, односно на к.п.бр.5758/3 КО Велика Плана 1.

Саставни део локацијских услова је идејно решење урађено од Архитектонског бироа ББ, Велика Плана, Иван Богдановић, Велика Плана, Николе Пашића бб а одговорни пројектант је Иван Богдановић, лиценца бр.300 М729 13.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- 1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр.5758/3 КО велика Плана 1, улица Милутина Бојића бр.37. На парцели постојистамбени објекат за који је издато решење о одобрењу за изградњу и употребну дозволу бр.351-367/2004-III-02 од 22.07.2004 године, којим је легализована бесправно изграђена породична стамбена зграда.**
- 2. Грађевинска парцела има приступ на улицу Милутина Бојића. Улица на овој деоници има функцију стамбене улице, постоје инсталације електрике, водовода и ТТ инсталације.**
- 3. Повшина парцеле: 7,33м².**
- 4. Физичко географске карактеристике:** терен је у нагибу до 10%, експозиција источна.
- 5. Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
- 6. Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр.5758/3 КО Велика Плана 1, задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са Планом Генералне регулације ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 01/2014)
2. **Урбанистичка целина: Централно градско подручје I**
3. **Зона : 1 – ужи градски центар**
4. **Намена: породично становање.**
5. **Категорија и класификациони број објекта: А - 111011**
6. **Врста и намена објекта:** доградња стамбеног објекта – доградња поткровља
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** постојеће стање је Су+Пр (сутерен и приземље)
9. **Габарит објекта:** оријентациони габарит објекта је 9,90м × 8,00м
10. **површина објекта: бруто површина целог објекта је 213,82м² а нето површина је 158,08м²**
11. **Индекс изграђености:** - у конкретном случају 0,29.
12. **Индекс заузетости парцеле:** 11,10 % у конкретном случају.
13. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
14. **Регулациони услови:** објекат се лоцира према графичком приказу – грађевинска линија је постојећа
15. **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 етажe – 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.
16. **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.
17. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
18. **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.

- 19. Нивелациони услови :** Кота приземља је мах +0.80м у односу на коту терена око објекта.
- 20. Етапност градње –** могућа фазна изградња.
- 21.** Колски прилаз са грађевинске парцеле на улицу Милутина Бојића решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза у путни јарак. Атмосферске воде се не смеју сливати на јавну површину.
- 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 учртаним 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.2026/16 од 05.09.2016.године.
- **Електроинсталације:** задржава се постојећи прикључак
- **Водовод и канализација:** задржава се постојећи прикључак

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. решење о одобрењу за изградњу и употребну дозволу бр.351-367/2004-///-02 од 22.07.2004 године, издато од Општинске управе, Одељења за привреду, Одсека за грађевинарство, урбанизам и комунално-стамбене послове

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 ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 01/2014).

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. 953-1/2016-319 од 01.09.2016. године.
2. Уверење бр.956-01-50/2016 од 01.09.2016 године

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

- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈП „Плане“ бр.2026/16 од 05.09.2016.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.

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

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-21889-LOC-1/2016
LU-67/2016
Датум: 02.09.2016. године

ЈП "ПЛАНА" – Сектор за урбанизам
Николе Пашића бр. 19
Велика Плана

Предмет: Захтев за услове за пројектовање и прикључење, а за потребе издавања локацијских услова

Потребно је да нам, у складу са чланом 53а. и 8б. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14 и 145/14) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015) издате, у року од 15 дана од дана пријема овог дописа:

- услове за пројектовање и прикључење доградње стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, к.п.бр.5758/3 КО Велика Плана I
- Уз тражене услове потребно је да нам доставите и износ накнаде коју подносилац захтева треба да плати, са наведеним бројем рачуна на који треба да се изврши уплата.

Обрађивач:

Наташа Михајловић, дип.инж.арх.

Nataša

Mihajlović

53151541

3-270197

5769114

Digitally signed by Nataša
Mihajlović
531515413-2701975769114
DN: c=RS, l=Velika Plana,
o=06139264 OPŠTINSKA
UPRAVA VELIKA PLANA,
ou=101178949 Odsek za
urbanizam, građevinu i
komunalno-stambene
poslove, cn=Nataša
Mihajlović
531515413-2701975769114
Date: 2016.09.02 12:46:29
+02'00'