

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-526-LOC-1/2020**  
**Интерни број: LU-1/2020**  
**Датум: 19.02.2020. 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 **Станојевић Милана из Старог Села, улица .....**, чији је пуномоћник а по достављеном пуномоћју **Иван Богдановић из Велике Плана, улица .....**, за издавање локацијских услова за изградњу пословно-стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, улица **Кнеза Лазара бр.22, односно на к.п.бр.2857/6 КО Велика Плана 1**, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром ("Сл.гласник РС", бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08) и Плана генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014, измене 30/2016), Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п.бр.2857/6 КО Велика Плана 1 у Великој Плани, потврда бр.353-107/2019-///-06 од 05.12.2019 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 изградњу пословно-стамбеног објекта на локацији у Великој Плани, улица **Кнеза Лазара бр.22, односно на к.п.бр.2857/6 КО Велика Плана 1.**

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица **Николе Пашића бб**, где је одговорни пројектант **Иван Богдановић**, дипл.инг.арх.лиценца бр.200 0861 05.

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. грађевинску парцелу чини катастарска парцела 2857/6 КО Велика Плана 1.
2. грађевинска парцела се ослања на улицу Кнеза Лазара која има функцију насељске саобраћајнице
3. **Повшина парцеле:** Површина парцеле је 1502м<sup>2</sup>
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.2857/6 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) и Урбанистичким пројектом за изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п.бр.2857/6 КО Велика Плана 1 у Великој Плани, потврда бр.353-107/2019-///-06 од 05.12.2019 године
2. **Зона : 1.** Централно градско подручје, 3.пословно услужна мешовита зона, мешовита зона
3. **Категорија и класификациони број објекта:** пословни део - Б, 123001-80,48% и стамбени део А, 111011- 19,52%
4. **Врста и намена објекта:** пословно-стамбени објекат (продајни простор са канцеларијама и санитарним простором, затворено и отворено складиште и стамбени део)
5. **Бруто површина објекта** 482,74м<sup>2</sup>; **нето површина објекта** 438,04м<sup>2</sup>
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр за пословни део и Пр+1 за стамбени део
8. **Габарит објекта:** Основни укупни габарит објекта је 26,23м x 11,56м + 14,71м x 5,80м
9. **Индекс изграђености: тражено 0,32 (дозвољено 2,00)**
10. **Максимални индекс заузетости парцеле** у конкретном случају је 25,83 % (дозвољено 50%)
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
12. **Регулациони услови:** Грађевинска линија је 10м од регулационе линије према улици Кнеза Лазара
13. **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.
14. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
15. **Паркирање возила** – У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 m<sup>2</sup> објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m<sup>2</sup> објекта (минимум 1 паркинг место).
16. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
17. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
18. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
19. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
20. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
21. 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.
22. 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.
23. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
24. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

**УСЛОВИ за пројектовање и прикључење :****УСЛОВИ ПРЕУЗЕТИ ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр.5487 од 21.10.2019 год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр.2/235/19 од 11.10.2019 год.
- услови ЈП "Србијагас", Сектора за развој бр.07-07/24483 од 08.10.2019 године
- услови Телеком Србија, Предузећа за телекомуникације од 16.10.2019 године

**УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ У РЕДОВНОМ ПОСТУПКУ**

- Услови ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана бр.11.04-34638/2/2-2020 од 10.02.2020. 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 24 месеца 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 урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Иван Богдановић, дипл.инг.арх.лиценца бр.200 0861 05.
2. Дигитализовани примерак пуномоћја,
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.68/2019) 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. 952-04-037-453/2020 од 15.01.2020. године.**
- 2. Копију плана водова бр. 952-04-304-117/2020 од 16.01.2020. године.**

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

- УсловЕ ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана бр.11.04-34638/2/2-2020 од 10.02.2020. 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, 145/2014, 83/2018, 31/219 и 37/2019), то је решено као у диспозитиву.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09 и 81/09-исправка 64 /10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/2018, 31/2019 и 39/2019), надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена.

Подносиоцу захтева је издат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име издавања услова за пројектовање и прикључење издатих 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 Станојловић, дип.инж.арх.

**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

**Услове доставити:**

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