

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-7753-LOCA-2/2017

Датум: 28.09.2017. 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 **Донић Ивана из Велике Плана, ----** -----, **чији је пуномоћник Долић Родољуб из Земуна, -----** за издавање измењених локацијских услова за изградњу пословног објекта – ресторана 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, 30/2016) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-18/2017-III/06 од 22.03.2017.године, 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 пословног објекта – ресторана, на локацији у Великој Плани, у улици 10. Октобра бр. 167, односно на к.п.бр. 10304 КО Велика Плана 2.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-18/2017-III/06 од 22.03.2017.године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и остали“ о.д. из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, где је одговорни пројектант Зоран Д. Илић, лиценца бр. 310 1359 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10304 КО Велика Плана 2 и налази се у улици 10. Октобра.
2. На парцели нема објеката.

3. Грађевинска парцела се ослања на улицу 10. Октобра која има функцију државног пута ПА реда, број 147, која је асфалтирана без ивичњака и тротоара. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, ТТ инсталација и гасовода.

4. **Повшина парцеле:** 22,55 ари.

5. **Физичко географске карактеристике:** Терен је релативно раван.

1. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.

2. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 10304 КО Велика Плана 2 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) и *Урбанистичким пројектом бр. 353-18/2017-III/06* од 22.03.2017.године.

2. **Зона :** *Источно градско подручје – целина III – источна периферна стамбена зона 7в*

3. **Намена:***породично становање.*

4. **Категорија и класификациони број објекта:** В, 121114

5. **Бруто површина објекта – прве фазе:** 520м².

6. **Врста и намена објекта:** пословни објекат - ресторан

7. **Тип објекта :** слободностојећи.

8. **Спратност објекта :** Пр.

9. **Габарит објекта у првој фази :** 14.76 x 16.75м + 11.00 x 16.20м + 2.71 x 3.17 + 1.40 x 7.45м.

10. **Индекс изграђености:** 0,41 < 1,2 максимално дозвољен за зону.

11. **Индекс заузетости парцеле :** 40,87 % ≤ 50%

12. **Процент зелених површина :** 14,5%

13. **Регулациони услови:** према улици 10. Октобра грађевинска линија је повучена за 10,0 м у односу на регулациону линију.

- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 1,2 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 0,2 м у приземљу
- апсолутна, реперна кота околног терена +93.40 (релативна кота -0.45)
- кота приземља новопланираног објекта – ресторана -93.85 (релативна кота +0.00)
- максимална висина кровног венца објекта – 6.40 м од околног тла
- максимална висина слемена објекта – 6.40 м од околног тла
- кота пода приземља објекта - +0.45 у односу на ниво тла испред објекта.

14. Планирани приземни пословни објекат је постављен бочно на парцели, ближе западној – дужој међи и то као слободностојећи. Приземље објекта је од јужне ивице (путно земљиште) удаљено 14,5 м. Од ивице суседне парцеле на западу објекат ће бити удаљен мин 0.2 м. Приземље објекта ће према северу биће постављено на удаљењу од 34,0 м од ивице суседних парцела, а од ивице парцеле на истоку мин. 5,4м.

15. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.

16. **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.

- 17. Нивелациони услови** : терен локације и ободно подручје су релативно равни. Постоји природни, благи пад земљишта по две равни. Нагиб је од југа према северу и од запада према истоку. Разлика у постојећим висинским котама је у распону од 93.13- 93.60мнм, односно у вредности од 50 цм. Терен је стабилан и добре носивости. За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +93,85 мнм (релативна кота +0,00). То је кота приземља угоститељског објекта над целом површином. Кота поплочања испред улаза у ресторан је 45 цм нижа (апсолутна кота +93,40 мнм).
- 18. Етапност градње – фазна изградња.**
- 19.** Грађевинска парцела се ослања на улицу 10. Октобра која има функцију која има функцију државног пута ПА реда, број 147, која је асфалтирана без ивичњака и тротоара. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, ТТ инсталација и гасовода.
- 20.** Интерна саобраћајница пословне целине предвиђена је у источном делу предметне парцеле, а укршта се са уликом 10. Октобра под углом од скоро 90 °. У оквиру парцеле реализоваће се изградња интерне приступно-паркирне колске и пешачке саобраћајнице и паркинг простор за путничка возила. Ова саобраћајна површина биће постављена паралелно са рестораном, подужно на парцели, правцем север-југ, укупне ширине 5,0м.
- 21.** На предметној парцели, у северном делу, предвиђен је пространи паркинг простор са укупно 25 паркинг места за попречно паркирање путничких аутомобила (димензија 2,4 x 5,0 м). Паркинг простор је намењених искључиво корисницима услуга ресторана, а приступ возилима изводиће се преко коловоза. Паркинг простор застрти бетонским плочама или асфалтом, а одводњавање извести једносмерним падовима у сливне решетке канализације. На бази Информације о локацији, на грађевинској парцели на сваких 70м² корисне површине пословног простора треба обезбедити једно паркинг или гаражно место, што у пракси износи:
 ПОСЛОВНИ - УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ – спратност ПР
ПРИЗЕМЉЕ – корисна (нето) површина 869м² + тераса 66 м² = 935м²
 УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА = 14 места
 Обезбеђен је већи број паркинг места (25) у односу на минимално дозвољен (14).
- 22.** У случају пожара на јужној и северној попречној страни и источној подужној страни комплекса, на којима постоји могућност прилаза ватрогасним возилом директно до 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.** За потребе комплекса, бочно, на североистоку парцеле, планиран је уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај три до четири контејнера капацитета 1100 литара. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.
- 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 учтаним 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 за пројектовање и прикључење :

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04.-12396/2-2017 од 30.01.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП Путеви Србије из Београда, Бул. Краља Александра бр. 282 бр. 953-3841/17-1 од 14.03.2017. г
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ПЗП Пожаревац д.о.о. из Пожаревца бр. 115-1 од 24.01.2017. године
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 77 од 08.02.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – бр. 319 од 10.02.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 06-03/3064 од 01.02.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 17686/2-2017 од 10.02.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву 09/28/2 бр. 217-12770/17 од 25.09.2017. године.

Подносиоц захтева је прибавио услове имаоца јавних овлашћења: ОДС ЕПС Дистрибуције Београд – Погон Велика Плана, ЈП Путеви Србије, ЈКП „Милош Митровић“, ЈП „Србијагас“ и Телеком Србије у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-54/2017-III/06 од 03.08.2017.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 локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:

1. Идејно решење са главном свеском будућег објекта,
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).

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 Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву 09/28/2 бр. 217-12770/17 од 25.09.2017. 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.

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.