

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-39132-ЛОСН-2/2018
Интерни број: LU-3/2018
Датум: 24.01.2018. 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 усаглашеном захтеву **Симоновић Сузана из Марковца**, -----, чији је пуномоћник Привредно друштво „Еркер“ д.о.о. из Велике Плана, -----, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта у Марковцу, 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015) члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08) и Просторног плана општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013), 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 приземног економског објекта, на локацији у Марковцу, односно на к.п.бр. 2089 КО Марковац.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плана, Бул. Деспота Стефана бр. 42, где је одговорни пројектант Влада Веселинов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 311 8094 04.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 2089 КО Марковац и налази се у улици Карађорђевој.
2. На парцели постоји 5 објеката који се задржавају.
3. Грађевинска парцела има приступ насељској улици Карађорђевој.
4. **Повшина парцеле:** 8600 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 2089 КО Марковац задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са **Просторним планом општине Велика Плана** ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).
2. **Зона : породично становање**
3. **Категорија и класификациони број објекта: Б, 127124**
4. **Бруто површина објекта: 668 м²**
5. **Врста и намена објекта:** економски објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр, а максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне.
8. Објекти могу бити комбиновани – са више намена.
9. **Габарит објекта :** 36,50 x 18,40 м
10. **Индекс изграђености:** мах 0,8 , а у конкретном случају 0,3
11. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 70 % , а у конкретном случају 30 %
12. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
13. **Регулациони услови:** Грађевинска линија економских објеката (осим летњих кухиња, гаража за путничка возила и кошева) утврђује се на минимум 10 m од регулационе линије улице.
14. Међусобно растојање сточне стаје и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 15 m.
15. Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 20 m, и то само на нижој коти.
16. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00 m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50 m. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом. Изузетно, ове удаљености могу бити и мање уколико инвеститор приложи валидну сагласност суседа.
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.
19. **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.
20. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
21. Грађевинска парцела има приступ улици Карађорђевој која има функцију насељске улице.
22. Колски прилаз постоји.
23. **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 m² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објеката (минимум 1 паркинг место).

24. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
25. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
26. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
27. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
28. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
29. 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.
30. 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.
31. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
32. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.
 - У планираном објекту нису предвиђене инсталације, како је наведено у Идејном решењу урађеном од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плане.

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 важи 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. Главну свеску и идејно решење урађене од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плане,
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. 113/2015) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Просториним планом општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).

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. 952-04-17/2017 од 23.01.2018. године.
2. **Копију плана водова** бр. 952-04-18/2017 од 23.01.2018. 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.

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 и 145/14), 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.

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, д.и.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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