

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-13519-LOC-1/2018**  
**Датум: 31.05.2018. 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 **Saffet Saglam-а из Велике Плана, -----, чији је пуномоћник Богдан Тодоровић из Велике Плана, -----** за издавање локацијских услова за реконструкцију постојеће котларнице и изградњу унутрашње гасне инсталације у комплексу објеката „Макарон мода“ д.о.о. у Великој Плани, на к.п.бр. 996/1 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 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 и 117/2017) 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 30/16), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**Издају се локацијски услови за реконструкцију постојеће котларнице и изградњу унутрашње гасне инсталације у комплексу објеката „Макарон мода“ д.о.о. у Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 32, на к.п.бр. 996/1 КО Велика Плана 1.**

**Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Агенције за примену термотехнике „Тодоровић“ из Велике Плана, ул. Милоша Великог бр. 177, где је одговорни пројектант Милоје Радосављевић, дип.инж.арх., лиценца бр. 300 1703 03.**

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 996/1 КО Велика Плана 1.
2. На парцели постоји комплекс објеката погона за производњу и прераду текстила „Макарон мода“ д.о.о.. Постојећи објекат котларнице који се реконструира није просторно повезан са суседним објектима, већ само функционално – инсталацијама. За комплекс објеката је издато решење о употреби бр. 351-45/88-04 од 19.10.1988. године.
3. Грађевинска парцела се налази у улици Милоша Великог бр. 32.
4. **Повшина парцеле: 7749 m<sup>2</sup>.**

5. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

#### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 996/1 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 и 30/2016).
2. Катастарска парцела бр. 996/1 КО Велика Плана 1 према Плану генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/2016) одређена је као **грађевинско подручје** у оквиру КО Велика Плана 1 у урбанистичкој целини и зони – **Централно градско подручје – целина I, Ужи градски центар - зона 1- комерцијалне делатности.**
3. **Врста и намена објекта који се реконструише :** индустријске зграде
4. **Категорија и класификациони број објекта:** **В – 125103** – Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. (све осим радионица).
5. **Бруто површина објекта који се реконструише : 82,74 m<sup>2</sup>**
6. **Спратност објекта :** Пр.
7. **Габарит објекта који се реконструише : 6,63 x 12,50 m**
8. **Индекс заузетости парцеле :** максимално је 75%, а предвиђено пројектом 54 %
9. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
10. **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.
11. **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.
- 12. Еркери, докати, 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.
- 13. *Отворене спољне степенице* могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
- 14. *Грађевински елементи испод коте тротоара* – подрумске етажне – могу прећи регулациону линију, и то:
  - стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 м;
  - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00 м.
- 15. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
- 16. 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 и то:
  - становање - 1 ПМ/1 стан;
  - пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70m<sup>2</sup> корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70m<sup>2</sup> корисне површине.
  - туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
  - производне делатности - 1ПМ/200m<sup>2</sup> бруто површине објекта.
- 17. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
- 18. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
- 19. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
- 20. 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.
- 21. 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.
- 22. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учтаним објектом и регулационим елементима.
- 23. **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 прибављени од стране надлежног органа :**

- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од РС Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/28/2 број 217-7278/18-1 од 28.05.2018. 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 урађено од Агенције за примену термотехнике „Тодоровић“ из Велике Плана, ул. Милоша Великог бр. 177, где је одговорни пројектант Милоје Радосављевић, дип.инж.арх., лиценца бр. 300 1703 03.
2. Дигитализовани примерак пуномоћја,
3. Мишљење министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву 09/28/2 бр.217-7278/18-1 од 28.05.2018.
4. Решење ЈП “СРБИЈАГАС”, Оператор дистрибутивног система, Сектор ОДС БЕОГРАД, РЈ Београд, број 18-2/5 од 29.01.2018. године.
5. Измена решења ЈП “СРБИЈАГАС”, Оператор дистрибутивног система, Сектор ОДС БЕОГРАД, РЈ Београд, број 18-2/5и од 19.04.2018. године.
6. решење бр. ROP-VPL-3082-IUP-1/2018 од 19.02.2018. године.
7. решење о употреби објекта бр. 351-45/88-04 од 19.04.1988. године.
8. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
9. 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, 96/2016 и 120/2017) 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 30/16).

**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. 952-04-160/2018 од 24.05.2018. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-161/2018 од 24.05.2018. године.

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

- Услове у погледу мера заштите од пожара издате од РС Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/28/2 број 217-7278/18-1 од 28.05.2018. 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.

Подносиоцу захтева је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова 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  
Марија Митровић Лолески д.и.п.а

**Начелник одељења**  
Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

**Услове доставити:**

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