

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-11815-LOCH-2/2017
Датум: 30.05.2017. 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 **Михајловић Јелене из Велике Плана, -----, чији је пуномоћник Новаковић Марко из Велике Плана, -----**, за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта у Великој Плани, у ул. Алексе Шантића бр. 4, 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 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 доградњу пословног објекта - терасе, на локацији у Великој Плани, у ул. Алексе Шантића бр. 4, односно на к.п.бр. **2932/9 КО Велика Плана 1.**

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Грађевинске радње за пројектовање „Пројект екорпан“ из Велике Плана, ул. Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Момир Д. Новаковић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. **314 810 204.**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 2932/9 КО Велика Плана 1 и налази се у улици Алексе Шантића у Великој Плани.
2. На парцели постоји изграђен пословни објекат бруто површине 35м² који се дограђује, а за који је издато решење о грађевинској дозволи бр. 04-У-2578/68 од 13.03.1969.године.
3. Грађевинска парцела има директан приступ на улицу Алексе Шантића која је асфалтирана и има функцију стамбене улице у насељу. Постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.

4. **Повшина парцеле:** 87 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 2932/9 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 30/16).
2. **Зона :** *Централно градско подручје, 2. Зона ширег градског центра, саобраћајни објекти – аутобуска станица*
3. **Намена :** *пословни објекат*
4. Путничка зграда обезбеђује пријем корисника станице са станичног претпростора и комуникацију према аутобуском простору. Основни садржај путничке зграде је: чекаоница, инфо пункт, продаја карата, хол, санитарни чвор, гардероба и сл. Пратећи садржаји путничке зграде су: киосци за храну и пиће, експрес ресторан, посластичарница, киосци за новине и дуван и сл.
5. **Категорија и класификациони број објекта:** А, 123001 - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
6. **Бруто површина дела објекта који се дограђује:** 22,5 м²
7. **Врста и намена објекта:** доградња пословног простора - терасе.
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта који се дограђује:** Пр
10. **Габарит дела објекта који се дограђује :** 2.60 x 7.50м
11. **Индекс изграђености:** мах 3.50
12. **Максимални индекс заузетости парцеле :** мах 65%
13. **Регулациони услови:** Грађевинска линија је постојећа. Доградња се може извести до постојеће грађевинске линије, односно може се доградити објекат дужине до 2.60м.
14. Конструктивна висина етажне је: - за стамбене објекте, помоћне стамбене објекте и просторе мах 3,20 m; - за производне и складишне објекте мах 8,50 m; - за остале објекте и просторе остале намене (трговина, угоститељство, канцеларијске делатности, јавне намене) мах 5,50 m; - за спортске објекте, сајамске хале према технолошким потребама и урбанистичком пројекту.
15. Најмање растојање основног габарита објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за: - објекте без отвора или са отворима са парапетом од min 1,60m према суседној парцели - 1,00 m; - објекте без обзира на отворе према суседној парцели – 2,50m; - изузетно, наведена растојања могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.
16. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - улазно степениште (степеник) до 1,20 m (0,30 m) за савлађивање висине од највише 90 cm (20 cm);
 - конзолне настрешнице и рекламе до 3,00 m (1,20 m за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 m) на висини изнад 3,00 m;
 - настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00 m на висини изнад 3,00 m – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе;
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 1,50 m). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
20. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
21. Грађевинска парцела се ослања на улицу Алексе Шантића која има функцију стамбене улице у насељу. Асфалтирана и са инсталацијама гасовода, водовода, канализације, електроинсталација и ТТ инсталација.
22. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
23. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
24. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
25. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
26. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
27. 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.
28. 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.
29. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
30. **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:

- Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег објекта који се дограђује, а за који је издато решење о грађевинској дозволи бр. 04-У-2578/68 од 13.03.1969.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 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. Идејно решење и главну свеску урађену од Грађевинске радње за пројектовање „Project ekoplan“ из Велике Плане,

2. **Решење о грађевинској дозволи бр. 04-У-2578/68 од 13.03.1969.године.**
3. **Пресуду општинског суда у Великој Плани бр. П.193/72 од 14.04.1972. године**
4. **Дигитализовани примерак пуномоћја,**
5. **Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,**
6. **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 и 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. 952-04-124/2017 од 08.05.2017. 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.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Обрађивач:

Марија Митровић Лолески, д.и.п.а.

Услове доставити:

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