

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-24622-LOC-1/2016
Датум: 27.09.2016. 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 Ненада из Велике Плана,** [REDACTED], кога заступа **Иван Богдановић из Велике Плана,** [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта 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), 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), 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, на локацији у Великој Плани, у ул. 9. Октобра бб, односно на к.п.бр. 1254/3 КО Старо Село.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1254/3 КО Старо Село и налази се улици 9. Октобра бб.
2. На парцели постоји пословни објекат (складишно производна хала) који се дограђује, а за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-1513/2013-06 од 06.09.2013.године.
3. У улици 9. Октобра постоје инсталације водовода, гасовода, ТТ и инсталације електрике.
4. **Повшина парцеле:** 2788 м²
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 1254/3 КО Старо Село 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, 30/2016).

2. **Зона :** *Централно градско подручје, Радна зона -Југ*
3. **Намена:** *сервисна зона*
4. **Категорија и класификациони број објекта:** **Б, 125221**
5. **Бруто површина дограђеног дела објекта:** **798,00 м²**
6. **Укупна бруто површина објекта након доградње :** **998,00 м²**
7. **Врста и намена објекта:** пословни објекат – складишно производна хала
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта :** Пр.
10. **Габарит дограђеног дела објекта:** 20.40 x 39.90м
11. **Габарит објекта након доградње :** 20.40 x 49.90м
12. **Индекс изграђености :** 1,5
13. **Индекс заузетости :** 70%
14. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
15. **Регулациони услови:** Удаљеност објекта од суседне парцеле мора бити најмање **1,00 м**, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање **2,50 м**. 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.
16. **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 етажe – 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.
17. Растојање основног габарита објекта секундарних делатности и границе једне суседне парцеле је најмање 1m, а према осталим суседним парцелама, најмање 5m. Стопе темеља, и стрехе са олуцима не могу прелазити вертикалну пројекцију међе.
18. Међусобно растојање објеката секундарних делатности и стамбеног објекта на истој или суседним парцелама је најмање 30m.
19. Спратност објеката секундарних делатности може бити до По + П + 2, где је: По – подрум, П – приземље, 2 – број спратова.
20. Објекти секундарних делатности могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
21. 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 објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).
22. Међусобна удаљеност нових објеката секундарних делатности и суседних привредних објеката

Тип објекта секундарних делатности	Минимална међусобна удаљеност (м)
Блоковски	20,00
Павиљонски	10,00*
Мешовити	10,00*

*) За производне, складишне и енергетске објекте.

За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирнице, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи), минимално растојање износи 50% од датих нумеричких вредности.

23. Удаљеност нових објеката секундарних делатности и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње се одређује у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 40,00м.
24. Растојање основног габарита нових објеката секундарних делатности и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње

Тип објекта секундарних делатности	Минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле (м)
Блоковски	10,00
Павиљонски	6,00*
Мешовити	6,00*

*) За производне, складишне и енергетске објекте.

За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирница, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) минимално растојање износи 50% од датих нумеричких вредности.

25. За изграђене индустријске објекте који су мање међусобно удаљени или чије је растојање до других објеката високоградње или границе грађевинске парцеле мање од наведених растојања, при реконструкцији предвидети, планирати, пројектовати и реализовати, а при експлоатацији применити све потребне мере заштите.
26. **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.
27. **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.
28. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
29. Парцела је директно повезана са јавном површином, односно улицом 9. Октобра.
30. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
31. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
32. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
33. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
34. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
35. Приликом извођења радова не сме доћи до деградације елемената улице (коловоза, тротоара, дрвореда, ивичњака, инсталација..). За сва евентуална оштећења инвеститор сноси трошкове и дужан је да их санира и поменуто елементе доведе у претходно стање.
36. 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.
37. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаном објектом и регулационим елементима.
38. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА:

- Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег објекта који се дограђује, а за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-1513/2013-06 од 06.09.2013.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 будућег објекта,
2. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
3. 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, 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. 953-1/2016-364 од 26.09.2016. 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.

Подносиоцу захтева, односно пуномоћнику је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име издавања копије плана предметне парцеле.

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.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер