

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-26919-LOC-1/2017
Датум: 15.09.2017. 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 **Арсид Невене из Велике Плана-----**
----- чији је пуномоћник Иван Богдановић из Велике Плана, ----- за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта у Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 72, 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), 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 пословног објекта, на локацији у Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 72, односно на к.п.бр. 1619/1 КО Велика Плана 1.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Архитектонског бироа „ББ“ из Велике Плана, ул. Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Иван Богдановић, лиценца бр. 300 М729 13.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- 1.** Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1619/1 КО Велика Плана 1 и ослања се на улицу Милоша Великог на истоку, улицу Димитрија Туцовића на западу.
- 2.** На парцели постоје 3 објекта укупне бруто површине 341м².
- 3.** Улица Милоша Великог је асфалтирана и има функцију главне градске улице, а постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.
- 4.** Повшина парцеле: 625 м².
- 5. Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
 - 1. Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
 - 2. Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 1619/1 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. **Урбанистичка целина** : *Централно градско подручје I*
3. **Зона** : *1. Ужи градски центар*
4. **Намена**: *породично становање*
5. **Категорија и класификациони број објекта**: Б, 123001 - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.
6. **Бруто површина објекта**: **38,71 м²**
7. **Врста и намена објекта**: пословни објекат.
8. **Тип објекта** : слободностојећи.
9. **Спратност објекта** : тражена спратност је Пр, а максимална дозвољена је од Пр + 3 до По + Пр + 10
10. **Габарит објекта** : трепезастог облика 4.32/11.42/2.50/11.72м.
11. **Индекс изграђености**: **0,61 < 4,0** максимално дозвољен за зону.
12. **Индекс заузетости парцеле** : **41,87 % ≤ 75%**
13. **Процент зелених површина** : минимално 20%
14. **Регулациони услови**: грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
15. 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.
16. **Кота приземља** објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете од јавног пута;
 - за објекте, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
 - за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у локацијској дозволи применом одговарајућих правила;
 - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторије и др.), кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20м, а изузетно 0,45м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).
17. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.

18. **Површинске воде** се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према зеленим површинама, 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.
19. **Етапност градње – могућа фазна изградња.**
20. Грађевинска парцела се ослања на улицу Милоша Великог на истоку, улицу Димитрија Туцовића на западу са које се обезбеђује колски прилаз. Улица Милоша великог је асфалтирана, са инсталацијама гасовода, водовода, канализације, електроинсталацијама и ТТ инсталацијама. У улици је изведен тротоар са обе стране коловоза.
21. За паркирање возила инвеститор, односно власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели и то најмање једно паркинг или гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
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 поменуते 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 прибављени су приликом изградње постојећих објеката на предметној парцели.

Уколико је намена планираног објекта ресторан, бар или сличан угоститељски објекат, потребно је уз захтев за грађевинску дозволу приложити сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, у складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)

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 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. 952-04-255/2017 од 07.09.2017. године.**
- 2. Копију плана водова бр. 952-04-256/2017 од 07.09.2017. 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.

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, дипл.инж.п.а.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер