

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-27800-LOCH-3/2017

Датум: 27.09.2017. 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 правног лица **СЗР „БЛОКАР“ из Велике Плана, -----, кога заступа пуномоћник Слободан Јаношевић из Свилајнца, -----**, за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта (бетонска галантерија) 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 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 производног објекта (бетонска галантерија), на локацији у Великој Плани, у ул. 10 октобра бр. 195, односно на к.п.бр. 10335 КО Велика Плана 2.

На основу ових услова не може се радити Пројекат за грађевинску дозволу, већ је потребна претходна израда Урбанистичког пројекта и потврђивање истог о усклађености са планском документацијом.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Привредног друштва за инжењеринг у грађевинарству „Waterengineering“ д.о.о. из Свилајнца, где је главни пројектант Слободан П. Јаношевић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 314 D319 06.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10335 КО Велика Плана 2.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела на западу има приступ на некатегорисани пут.
4. **Повшина парцеле:** 8159 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 10335 КО Велика Плана 2 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. **Зона : Источно градско подручје, 7в источна периферна стамбена зона**
3. **Намена: породично становање**
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: 1202,69 m²**
6. **Врста и намена објекта:** производни објекат.
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
Спратност објекта : тражена спратност је Пр, а спратност објеката секундарних делатности може бити до По + П + 2.
8. **Габарит објекта :** 40.75 x 25.00м + 13.55 x 6.70м + 18.13 x 6.00м
9. **Индекс изграђености:** је 1.2, у конкретном случају 0,18
10. **Максимални индекс заузетости парцеле :** је 50%, у конкретном случају 18%
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
12. **Регулациони услови:** Растојање основног габарита објекта 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. Међусобно растојање објеката секундарних делатности и стамбеног објекта на истој или суседним парцелама је најмање 30m.
13. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
14. **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. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
15. **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.
16. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
17. Грађевинска парцела се ослања на западу на некатегорисани пут.
18. 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).
19. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
20. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
21. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
22. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
23. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.

24. 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.
25. 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.
26. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
27. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ прибавити у процесу израде Урбанистичког пројекта.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за потврђивање Урбанистичког пројекта и касније 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.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:

1. Идејно решење и главна свеска уређено од Привредног друштва за инжењеринг у грађевинарству „Waterengineering“ д.о.о. из Свилајнца,
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, Планом генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/16).

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.

Обрађивач:

Марија Митровић Лолески, д.и.п.а.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер