

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-30425-LOC-1/2016

Датум: 17.11.2016. 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 **Савић Александра** -----, кога заступа пуномоћник **Милосављевић Иван из Смедеревске Паланке**, -----, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта – хангара за смештај машина и алата 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 изградњу пољопривредног објекта – хангара за смештај машина и алата, на локацији у Великој Плани, у Булевару ослобођења бб, односно на к.п.бр. 12507 КО Велика Плана 2.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр. 21, из Смедеревске Паланке, где је главни пројектант Љубица Перић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 1939 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 12507 КО Велика Плана 2 и налази се Булевару Ослобођења бб.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела има директан приступ на Булевар ослобођења, која је део државног пута IIа реда, ознака 147.
4. У улици постоје инсталације водовода, ГТ и инсталације електрике.
5. **Повшина парцеле:** 17,62 ара.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 12507 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, 30/2016).
2. **Урбанистичка целина:** *Централно градско подручје – целина 1*
3. **Зона:** *Западна периферна стамбена зона*
4. **Намена:** *породично становање*
5. **Категорија и класификациони број објекта:** А, 127121
6. **Бруто површина објекта:** 244.55 м²
7. **Врста и намена објекта:** пољопривредни објекат – хангар за смештај машина и алата.
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта :** Пр.
10. **Габарит објекта :** 14,60 x 16,75м
11. **Индекс изграђености:** је 1,0
12. **Индекс заузетости парцеле** у конкретном случају 13,88%
13. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
14. **Регулациони услови:** Растојање регулационе линије од грађевинске линије у Булевару ослобођења је 10м. Удаљеност објекта од суседне парцеле мора бити најмање **1,00 m**, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање **2,50 m**. 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**.
15. 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;
16. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
17. **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.
18. **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.**
19. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
20. Грађевинска парцела се ослања на Булевар ослобођења која је део државног пута Па реда, ознака 147. Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом.
21. Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза и да се атмосферске воде са парцеле не сливају на јавну површину.
22. **Паркирање возила** – 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/70m² корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70m² корисне површине;
 - туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
 - производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.
23. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
 24. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
 25. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
 26. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
 27. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
 28. 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.
 29. 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.
 30. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
 31. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

У објекту, није предвиђена израда електроенергетских, хидротехничких нити термотехничких инсталација, према Идејном решењу урађеном од Пројектног бироа "Студио Милосављевић", које је саставни део ових локацијских услова.

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. **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, 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. 952-04-26/2016 од 16.11.2016. године.
2. **Копија плана водова** бр. 952-04-27/2016 од 16.11.2016. 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.

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.