

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Велико Градиште  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
комунално-стамбене и  
имовинско-правне послове  
Интерни број: **353-264/2016-06**  
Број: **ROP-VGR-30662-LOC-1/2016**  
Датум: 12.12.2016.год.

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове општинске управе Општине Велико Градиште, решавајући по захтеву поднетом од стране **Општине Велико Градиште, ул. Житни Трг бр.1, ПИБ 101364588, матични број 07163029**, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу спортске сале**

- 1. Законски основ:** члан 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члан 10, 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016).
- 2. Плански основ:** Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем (Општински службени гласник бр. 5/2016) и потврђен урбанистички пројекат број 353-263/2016-06 од дана 08.12.2016.године.
- 3. За кп.бр. 2366/441 К.О. Велико Градиште, површине од 41а 22м2.**
- 4. Подносилац захтева: Општина Велико Градиште, ул. Житни Трг бр.1, ПИБ 101364588, матични број 07163029.**
- 5. Предмет захтева: радови на изградњи спортске дворане, БРГП 2153,25м<sup>2</sup>, НЕТО површине 2081,61м<sup>2</sup>, спратности П+спрат(на анексу објекта) – објекат класе В, 100% површине објекта класификациони број 126500 – Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору и које имају просторе за гледаоце као и за учеснике, на к.п.бр. 2366/441 К.О. Велико Градиште.**
- 6. Инвеститор изградње наведеног објекта је: Општина Велико Градиште, ул. Житни Трг бр.1, ПИБ 101364588, матични број 07163029.**

**Локација и стање на терену:** Грађевинској парцели **кп.бр. 2366/441 К.О. Велико Градиште**, предвиђен је приступ са катастарске парцеле број 2366/195 К.О. Велико Градиште са источне стране и са катастарске парцеле број 2366/282 са јужне стране. Предметна парцела налази се у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гл. Општине Велико Градиште“ бр. 5/2016), у **зони Г**.

**Подаци о постојећим објектима на парцели: /**  
**Објекти који се уклањају пре грађења: /**

**Услови за изградњу објекта:**

Идејно решење за изградњу спортске дворане, БРГП 2153,25м<sup>2</sup>, НЕТО површине 2081,61м<sup>2</sup>, спратности П+спрат(на анексу објекта) – објекат класе В, 100% површине објекта класификациони број 126500 – Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору и које имају просторе за гледаоце као и за

учеснике, на к.п.бр. 2366/441 К.О. Велико Градиште је у складу са Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гл. Општине Велико Градиште“, бр. 5/2016) и потврђеним урбанистичким пројектом број 353-263/2016-06 од дана 07.12.2016.године.

Објекат има статус трајног карактера.

У оквиру објекта планирати све неопходне садржаје и инсталације за несметано функционисање.

Објекат мора бити грађен од квалитетног материјала у складу са стандардима, нормативима и прописима везаним за ову врсту објекта. Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана функционална својства.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

### **Урбанистички показатељи:**

#### **ЗОНА Г**

Планиране претежне намене су: становање мале густине типа а, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (X - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп), спорт и рекреација (BC - веслачки савез), насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено и парковско зеленило.

- **врста и намена објеката који се могу градити**

Врста и намена објеката који се могу градити одређени су планираном претежном наменом и то: становање мале густине типа а, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (X - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп), спорт и рекреација (BC - веслачки савез), насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено и парковско зеленило. У зони уређене обале је забрањена изградња осим дрвених мостова, стаза, мобилијара и настрешница, а највеће дозвољене висине настрешница су 4,0м.

- **посебна правила**

У објектима у обалном појасу у приземљима су обавезни јавни или комерцијални садржаји

- **компатибилне намене објеката који се могу градити**

Становање средње густине, туристички смештај свих типова, комерцијални и пословни објекти, као и објекти пратећих садржаја уз објекте предвиђене претежном наменом.

- **највећи дозвољени индекс или проценат заузетости грађевинске парцеле**

<u>претежна намена</u>	<u>највећи дозвољени индекс заузетости</u>
становање мале густине типа а	40%
X – хотели	60%
А - апартмани	60%
П - пансиони	60%
Р - ресторани, К - кафеи	60%
АК - ауто камп	20%
BC - веслачки савез	50%

- **највећа дозвољена висина или спратност објеката**

	<u>највеће дозвољене висине</u>
X - хотел	4 надземне етажe
становање мале густине типа в	П+1 или П+Пк
А - апартмани	4 надземне етажe
П - пансиони	4 надземне етажe
Р - ресторани, К - кафеи	П+Пк
АК - ауто камп	П+Пк

- **услови за простор за паркирање возила**

претежна намена	потребна паркинг места у односу на корисну нето површину без тераса
Х – хотел	1 паркинг на 120м <sup>2</sup> нето
становање мале густине типа в	1 паркинг на 100м <sup>2</sup> нето
А - апартмани	1 паркинг на 70м <sup>2</sup> нето
П - пансиони	1 паркинг на 100м <sup>2</sup> нето
Р - ресторани, К - кафеи	1 паркинг на 120м <sup>2</sup> нето
АК - ауто камп	1 паркинг на 120м <sup>2</sup> нето
БС - веслачки савез	1 паркинг на 70м <sup>2</sup> нето

У зони се највише 30% потребног број паркинг места може обезбедити и ван парцеле, али у истој зони, на припадајућих паркинзима или у гаражама на другој парцели, а на удаљености не већој од 100м од парцеле.

- **минимална површина грађевинске парцеле**

С обзиром на разраду кроз урбанистички пројекат, сем за намену становање мале густине типа а за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела. Најмања нова грађевинска парцела за изградњу становање мале густине типа а код слободностојећег објекта је 300 м<sup>2</sup>., двојног објекта 400 м<sup>2</sup>. (две по 200 м<sup>2</sup>), објекта у низу 200 м<sup>2</sup>.

Најмања ширина нове грађевинске парцеле за изградњу становање мале густине типа, а код слободностојећег објекта је 10 м, двојних објеката је 16 м. (два по 8 м.) и објеката у низу је 6 м.

- **максимална површина грађевинске парцеле**

Највећа дозвољене површина нових грађевинских парцела за намене које се разрађују урбанистичким пројектом не одређује се. У зони Г највећа дозвољене површина нових грађевинских парцела за остале намене је 10 ари.

- **положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле**

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м.

- **услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

У зони Г сачувати фронтални појас засада багрема, уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа и другог коровског биља са кореновим системом. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова. У целој зони је обавезно да 30% слободне површине парцеле буде под зеленилом. Обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији зоне уз могућност задржавања постојећих квалитетних засада. Омогућити одржавање зелених површина аутоматским системима за заливање. Пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем. Зона уређене обале подлеже обавези јединственог пејзажног уређења и мобилијара, у ширини променаде дуж језера. На небрањеном делу земљишта између стазе и воде језера могу се подизати лаки монтажни дрвени објекти, уз претходну израду урбанистичког пројекта, а у складу са програмом постављања надлежног органа.

- **локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

Даља разрада претежне намене: туризам и угоститељство и то: Х - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп у зони Г је предвиђена кроз урбанистички пројекат. Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

**Положај објекта градње и његова регулација:**

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5м, односно у складу са сагласностима власника суседних парцела.

Положај објекта приказан је на ситуационом плану, који је саставни део локацијских услова.

**Нивелациони услови:** Кота пода приземља у односу на коту терена не може бити мања од 0,2m, а коте венца и слемена дефинисати главним пројектом. Остале нивелете (паркинзи, тротоари, улазне зоне и сл.) приказати пројектном документацијом.

Кров објекта решити на начин да не угрожава суседне парцеле и објекте, и то као коси вишесливни, а одвођење атмосферских вода решити на начин да не угрожава суседне парцеле и објекте на њима.

На страни где је растојање објекта од суседне грађевинске парцеле 1,5m могу се предвидети само мањи прозорски отвори са мин. парпетом од 1,5m.

**Мирујући саобраћај:** Главни колски и пешачки приступ остварује се са улице предвиђене Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гл. Општине Велико Градиште“, бр. 5/2016), са северне стране из улице Шеталачке к.п. бр. 2376/1. Паркирање возила за потребе објекта, обезбедити на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

**Посебни услови:**

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објеката, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација - пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје Грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

**Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру:**

1. Технички услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Пожаревац“, број 8В.0.0.0.-Д.11.02.-216722/2, од 25.08.2016. године који су саставни део локацијских услова.
2. Технички услови предузећа за телекомуникације „Телекома Србије“ а.д. Београд радна јединица Пожаревац - услови бр. 307734/2-2016 од 12.08.2016. године, који су саставни део локацијских услова.
3. Технички услови Јавно-комуналног предузећа „Дунав Велико Градиште“ из Великог Градишта од 26.08.2016. године, који су саставни део локацијских услова.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да поднесе:

1. Локацијске услове не старије од 12 месеци;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;
3. Пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;
4. Елаборат о енергетској ефикасности, у електронској форми;
5. Доказ о одговарајућем праву својине на земљишту или објекту у смислу овог Закона;
6. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

**Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима.**

Локацијски услови садрже:

1. Копију плана к.п.бр. 2366/441 К.О. Велико Градиште, заведену под бројем 952-04-141/2016 од 16.11.2016. године, издату од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Велико Градиште;

2. Уверење о водовима за к.п.бр. . 2366/441 К.О. Велико Градиште, заведен под бројем 952-04-141/2016 од 16.11.2016. године, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Велико Градиште;
3. Податак о површини парцеле, од 16.11.2016. године, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Велико Градиште.
4. Технички услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Пожаревац“, број 8В.0.0.0.-Д.11.02.-312797/2, од 29.11.2016. године који су саставни део локацијских услова.
5. Технички услови предузећа за телекомуникације „Телекома Србије“ а.д. Београд радна јединица Пожаревац - услови бр. 455475/2-2016 од 22.11.2016. године, који су саставни део локацијских услова.
6. Технички услови Јавно-комуналног предузећа „Дунав Велико Градиште“ из Великог Градишта од 22.11.2016. године, који су саставни део локацијских услова.
7. Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту из Пожаревца, број 09/25/2 Број: 217-11954/16-1 од 28.11.2016.године.

**Правна поука: на издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

Решено у Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште под интерним бројем **353-264/2016-06**, односно под бројем ЦИС-а **ROP-VGR-30662-LOC-1/2016** дана 12.12.2016. год.

Доставити:  
подносиоцу захтева  
и архиви.

За урбанистичку службу:

Стефан Стевић, спец.струк.инж.арх.

Начелник Општинске управе:

Сузана Ђорђевић, дипл.правник