

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-40081-LOC-2/2018
Датум: 28.02.2018. 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 Привредног друштва „БОРБЕНИ СЛОЖЕНИ СИСТЕМИ“ д.о.о. из Београда, ---
-----, чији је пуномоћник Привредно друштво ПМЦ Инжењеринг д.о.о. из Београда, -
-----, за издавање локацијских услова за доградњу постојећег пословног објекта – магацина и изградњу пословног објекта – хале на локацији у Великој Плани, а 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, 96/2016 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015 и 117/2017) 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, измене 30/2016), и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-22/2018-III/06 од 21.02.2018.године, 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 постојећег пословног објекта (магацина) и изградњу пословног објекта (хала монтаже) оба на локацији у Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 2, односно на к.п.бр.19 КО Велика Плана 1.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-22/2018-III/06 од 21.02.2018.године.

Саставни део локацијских услова је идејно решење урађено од Привредног друштва ПМЦ Инжењеринг д.о.о. из Београда, Булевар уметности бр.2 где је одговорни пројектант Љиљана Пајовић, лиценца бр. 300 L579 12.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 19 КО Велика Плана 1, у Ул. Милоша Великог бр. 2. На парцели постоји више објеката пословне намене (производне хале, складишта, канцеларијски простор, помоћни пословни простор). Објекти се налазе по целој парцели.
2. Грађевинска парцела се ослања на Улице Милоша Великог, Живана Петровића и Лазе Лазаревића. Све улице су асфалтиране са ивичњацима и тротоарима, постоје инсталације водовода, канализације, електрике, гасовода и ТТ инсталације.
3. Површина парцеле: 713,25 ари.

4. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 19 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) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-22/2018-III/06 од 21.02.2018.године.
2. **Урбанистичка целина :** II Градско подручје између инфраструктурних коридора
3. **Зона :** 11 – производно-услужна зона
4. **Намена:** радна зона
5. **Категорија и класификациони број објекта:** -магацин - В 122012
6. **Врста и намена објекта:** доградња постојећег пословног објекта (магацина) за који је издато решење о грађевинској дозволи бр.351-2118/2014-///-06 од 28.08.2014 године
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** Пр (приземље)
9. **Габарит објекта (магацин):** 80,90 x 29,90м
10. **Бруто површина објекта након доградње је 2418,91 м²**
11. **Категорија и класификациони број објекта:** -хала монтаже - В 122012
12. **Врста и намена објекта:** пословни
13. **Тип објекта :** слободностојећи.
14. **Спратност објекта :** Пр (приземље)
15. **Габарит објекта (хала монтаже) :** 110.16 x 25.16м
16. **Бруто површина објекта је 2.771,62 м²**
17. **Индекс изграђености парцеле:** 0,287 у конкретном случају (1,5 за радну зону)
18. **Индекс заузетости парцеле:** 28.69% у конкретном случају (70% за радну зону)
19. **Процент зелених површина :** минимално 20 % , у конкретном случају 28.22%
20. **Регулациони услови:** Према улици Лазе Лазаревића удаљење грађевинске линије од линије регулације, у ситуацији изградње пословних, производних и складишних објекта је минимално 15,00м; Према улици Милоша Великог удаљење грађевинске линије од линије регулације, у ситуацији изградње пословних, производних и складишних објекта је минимално 5,00м; Растојање бочне грађевинске линије од међне линије суседне парцеле приликом изградње новопланираних пословних и производних објеката, минимално удаљење је 5,00 м у односу на међну линију суседа; Растојање новопланираних објеката од стамбених индивидуалних објеката на суседним парцелама мора бити најмање 30,0м.
 - најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 54,2 м од услужног објекта на парцели 26/1 КО Велика Плана 1, односно 61,1 м од најближег индивидуалног објекта на парцели 6603 КО Велика Плана 1.
 - минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 23,7 м од ивице парцеле јавне површине, односно 28,1м од ивице парцеле осталог земљишта.
 - апсолутна, реперна кота околног терена - +95.52 (релативна кота +0.00) – кота приземља магацинске хале

- максимална висина кровног венца објекта – 11.80 м од околног тла
 - максимална висина слемена објекта – 13.35 м од околног тла
 - кота пода приземља објекта - +0,15 у односу на ниво тла испред објекта.
21. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
 22. **Нивелациони услови** : попречни нагиб у вишем (јужном) делу је од југоистока према северозападу и износи 0,36%; подужни нагиб парцеле је доминантнији и позициониран је од југа према северу са падом од 0,71%; подужни нагиб парцеле од севера (од улице Живана Петровића) према југу и централном простору је мали и износи 0,6%.
 23. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
 24. **Паркирање возила** – на предметној парцели , на различитим локацијама формиран је већи број паркинга за путничка и теретна возила. За потребе изградње два нова објекта потребно је изградити укупно 48 места за паркирање путничких аутомобила или 19 места за паркирање камиона.
 25. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
 26. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
 27. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
 28. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
 29. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
 30. 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 поменуће елементе доведе у претходно стање.
 31. 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.
 32. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
 33. **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 :

- **Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећих објекта у комплексу „Морава“ .**

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 будућих објекта урађено од Привредног друштва ПМЦ Инжењеринг д.о.о. из Београда,
2. Услове у погледу мера заштите од пожара издате од МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/28/2 број 217- 87/18 од 11.01.2018.године.
3. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева
4. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.
5. Дигитализовани примерак пуномоћја.

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) 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, измене 30/2016) и потврђеним Урбанистичким пројектом бр. 353-22/2018-III/06 од 21.02.2018.године.

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. 952-04-57/2018 од 27.02.2018. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-58/2018 од 27.02.2018. 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, д.и.п.а.

Услове доставити:

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

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер