

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-7865-LOC-3/2018
Датум: 24.05.2018. 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 „Еркер“ д.о.о. из Велике Плана, -----чији је пуномоћник Влада Веселинов из Велике Плана, -----** за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта у Великој Плани, у ул. Орашкој бб, 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 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015 и 117/2017), члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), Плана генералне регулације општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/16), 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 – хале за потребе грађевинарства, на локацији у Великој Плани, у ул. Орашкој бб, односно на к.п.бр. 10039/21 КО Велика Плана 2.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плана, Бул. Деспота Стефана бр. 142, где је главни пројектант Влада Веселинов, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 311 8094 04.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10039/21 КО Велика Плана 2 и налази се у улици Орашкој бб.
2. На предметној парцели постоји објекат који планиран за рушење.
3. Парцела има приступ на улицу Орашку, која је асфалтирана и има функцију државног пута //А реда, ознака 158. У улици постоје инсталације електрике, водовода, гасовода и ТТ инсталације.
4. **Повшина парцеле:** 22,46 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 10039/21 КО Велика Плана 2 задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са **Планом генералне регулације општине Велика Плана** ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/16).
2. **Урбанистичка целина и зона : Источно градско подручје ///**, **радна зона „Север“**
3. **Категорија и класификациони број објекта: Б, 125102 – Индустијске зграде – Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу , нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу, итд (радионице преко 400м²)**
4. **Бруто површина објекта: 720, 12 м².**
5. **Врста и намена објекта:** производни објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр, до максимално По + П + 2, где је: По – подрум, П – приземље, 2 – број спратова. Објекти секундарних делатности могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
8. **Габарит објекта :** 35,30 x 20,40м
9. **Индекс изграђености:** максимално 1,5
10. **Максимални индекс заузетости парцеле је 70 %**
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
12. **Регулациони услови:** Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на min 10,00m. Растојање основног габарита објекта секундарних делатности и границе једне суседне парцеле је најмање 1m, а према осталим суседним парцелама, најмање 5m.
13. Стопе темеља, и стрехе са олуцима не могу прелазити вертикалну пројекцију међе.
14. Међусобно растојање објеката секундарних делатности и стамбеног објекта на истој или суседним парцелама је најмање 30m.
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. **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.
17. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
18. Грађевинска парцела има приступ улици Орашкој, која је асфалтирана и са инсталацијама је електрике, водовода, гасовода и ТТ инсталацијама.
19. Колски прилаз ширине до 5,00м са парцеле на коловоз може се решити у северном делу фронта према улици, уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом. Нивелете коловоза и банке не смеју се мењати, а нивелета прилаза на месту додира мора бити иста са нивелетама банке и коловоза или са континуираним нагибом према парцели инвеститора.
20. Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза, односно пута и да се атмосферске воде са парцеле не сливају на јавну површину.
21. **Паркирање возила** - 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).
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 поменуте 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 учртаним 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:

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектор за урбанизам бр. 2/102/18 од 11.05.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, бр. ОР121/18 (413/18) од 11.05.2018. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 1610 од 03.05.2018.године.
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-122783/2-2018 од 30.04.2018.године.
- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 11.04-122783/2-2018**

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. Главну свеску и идејно решење урађене од Предузећа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и трговину „Еркер“ д.о.о. из Велике Плане,
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, 96/2016 и 120/2017) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Планом генералне регулације општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014 и 30/16).

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. 952-04-116/2018 од 25.04.2018. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-117/2018 од 25.04.2018. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 11. поменутог правилника, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектор за урбанизам бр. 2/102/18 од 11.05.2018.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈП „Србијагас“, Нови Сад II, бр. ОР121/18 (413/18) од 11.05.2018. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 1610 од 03.05.2018.године.
- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-122783/2-2018 од 30.04.2018.године.
- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 11.04-122783/2-2018.**

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.

Подносиоцу захтева је издат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име издавања услова за пројектовање и прикључење издатих од имаоца јавних овлашћења.

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