

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-14223-LOC-1/2018

Датум: 03.07.2018. 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 изградњу пословног објекта за складиштење боја 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015, 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. 17/2013), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

На катастарској парцели број 19 КО Велика Плана 1 постоји изграђен комплекс „Морава“ (производне хале, складишта, канцеларијски простор, помоћни пословни простор) где су објекти размештени по читавој парцели.

У складу са планираним идејним решењем за изградњу пословног објекта за складиштење боја, а на основу услова имаоца јавних овлашћења издатих од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву, у којима је наведено да нису испуњени основни захтеви заштите од пожара и експлозија утврђени законима и техничким прописима, тренутно нема фактичких услова за изградњу објекта за складиштење боја у складу са чланом 2. Ставом 7 Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015, 117/2017).

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, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 L579 12.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 19 КО Велика Плана 1, 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.
3. 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.
4. **Површина парцеле:** 67322 м².
5. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **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)
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:** Б 125221 Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
6. **Врста и намена објекта:** пословни објекат – магацин монтаже
7. **Тип објекта :** слободностојећи.
8. **Спратност објекта :** Пр (приземље)
9. **Габарит објекта:** 7,30 x 4,40м
10. **Бруто површина објекта :** 31.91 м²
11. **Индекс изграђености:** 0,287 у конкретном случају (1,5 за радну зону)
12. **Индекс заузетости парцеле:** 28.69% у конкретном случају (70% за радну зону)
13. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
14. **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 5,00м у односу на међну линију суседа; Растојање новопланираних објеката од стамбених индивидуалних објеката на суседним парцелама мора бити најмање 30,0м.
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 етажe – 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. **Нивелациони услови** : Кота приземља је мах +0.20м у односу на коту терена око објекта.
18. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
19. **Паркирање возила** – у оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени – минимални критеријуми 1-но паркинг место за путничка возила на сваких 80m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1-но паркинг место за теретна возила на сваких 200m² објекта (минимум 1 паркинг место)
20. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
21. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
22. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
23. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
24. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
25. 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.
26. 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.
27. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
28. **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 објеката у комплексу „Морава“ .

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 водова** бр. 952-04-167/2018 од 04.06.2018. године.

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

- Мишљење министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву 09/28/2 бр.217-7789/18 од 18.06.2018. **у којима се наводи да се тренутно није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом јер нису испуњени основни захтеви заштите од пожара и експлозија утврђени законима и техничким прописима.**

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. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева
3. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.
4. Дигитализовани примерак пуномоћја.

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, односно пуномоћнику је дат 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.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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