

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-15368-LOC-1/2017
Датум: 06.06.2017. године
 ВЕЛИКА ПЛАНА

Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове општинске управе Општине Велика Плана, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву правног лица **ЗОРАН МИЛОСАВЉЕВИЋ ПР ГРАФИЧКО ШТАМПАРСКА КЊИГОВЕЗАЧКА РАДЊА ГРАФО ЗОРЕХ - Д из Велике Плана, ----- чији је пуномоћник Иван Милосављевић из Крагујевца, -----**, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта у Великој Плани, у улици Радета Марковића бр. 12, 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 пословног објекта – штампарија са магацинским и канцеларијским простором, на локацији у Великој Плани, у улици Радета Марковића бр. 12, односно на к.п.бр. 2613/4 КО Велика Плана 1.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-28/2017-III/06 од 28.04.2017.године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Пројектног бироа „ИМПРА“ из Крагујевца, ул. Краља Александра Првог Карађорђевића бр. 132, где је одговорни пројектант Иван Милосављевић, лиценца бр. 300 Е614 07.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 2613/4 КО Велика Плана 1 и налази се у улици Радета Марковића.
2. На парцели нема објеката.

3. Улица Радета Марковића је асфалтирана и има функцију стамбене улице, а постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.
4. **Повшина парцеле:** 4,34 ара.
5. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
1. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
2. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 2613/4 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 *Урбанистичким пројектом бр. 353-28/2017-III/06 од 28.04.2017.* године.
2. **Урбанистичка целина :** *Централно градско подручје I*
3. **Зона :** 3. *Пословна услужна мешовита зона*
4. **Намена:** *мешовита зона*
5. **Категорија и класификациони број објекта:** Б, 125101 - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.
6. **Бруто површина објекта:** 202,00 м²
7. **Врста и намена објекта:** пословни објекат - штампарија са магацинским, канцеларијским простором и гаражом.
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта :** Пр.
10. **Габарит објекта :** 15.75 x 12.00м (14,00м).
11. **Индекс изграђености:** 0,47 < 2,0 **максимално дозвољен за зону.**
12. **Индекс заузетости парцеле :** 46,54 % ≤ 50%
13. **Процент зелених површина :** 27,19%
14. **Регулациони услови:** грађевинска линија према улици је постојећа – мин 5,00м. Грађевинска линија у односу на суседне парцеле на западу и северу износи 3,00м, а у односу на суседну парцелу на истоку 0,50м, обзиром да је инвеститор прибавио сагласност власника суседне парцеле на положај објекта дефинисан урбанистичким пројектом.
15. Кота пода приземља новопланираног објекта износи 115,25мнв. Максимална висина слемена објекта – 5,30 м
16. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
17. **Површинске воде** се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према зеленим површинама, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
18. **Нивелациони услови :** коте терена крећу се од 114,71 мнв на североисточном делу парцеле, до 115,24мнв, односно 123,20 мнв у западном делу парцеле. Кота пода приземља објекта износи 115,25мнв.
19. **Етапност градње – могућа фазна изградња.**
20. Грађевинска парцела се ослања на улицу Радета Марковића која има функцију стамбене улице у насељу. Улица на овој деоници је асфалтирана, са инсталацијама гасовода, водовода, канализације, електроинсталацијама и ТТ инсталацијама. У

улице је изведен тротоар са обе стране коловоза. На овој деоници планира се задржавање постојеће регулационе ширине.

21. Интерне саобраћајнице унутар комплекса пословног објекта комуницирају са јавном површином – ул. Радета марковића која се пружа јужним ободом комплекса. Улаз у комплекса за моторна возила врши се преко улазне капије и прилаза ширине 4,00м који се налази приближно на средини уличног фронта и у правцу улаза у гаражу.
22. На предметној парцели, на платоу се планира 2 паркинг места за путничка возила димензија 4,80 x 2,40м као и једно паркинг место у гаражи. На парцели се не планира задржавање и паркирање теретних возила.
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. За одлагање комуналног отпада предвиђен је типски контејнер запремине 1100л на уређеном, асфалтираном или бетонираном платоу. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.
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.

УСЛОВИ за пројектовање и прикључење :

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-16541/2-2017 од 26.01.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 123 од 24.01.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 105/17 од 25.01.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 26325/3-2017 од 26.01.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број ОРО35/17 (127/17) од 20.02.2017. године.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП "ГРАДСКА ТОПЛАНА".

Подносиоц захтева је прибавио услове имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-28/2017-III/06 од 28.04.2017.године.

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 са главном свеском 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) и Урбанистичким пројектом бр. 353-28/2017-III/06 од 28.04.2017.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. 952-04-156/2017 од 02.06.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-157/2017 од 02.06.2017. 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, дипл.инж.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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