

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-18012-LOC-1/2017

Датум: 13.07.2017. 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 **„Круна комерц“ д.о.о. из Београда, ----- чији је пуномоћник Мишо Симовски из Београда, -----**, за издавање локацијских услова за изградњу индустријског објекта у Великој Плани, у улици Орашкој, 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), 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 индустријског објекта за производњу млека и млечних производа на локацији у Великој Плани, у улици Орашкој бб, односно на к.п.бр. 10039/30 КО Велика Плана 2.

На основу ових услова не може се радити Пројекат за грађевинску дозволу, већ је потребна претходна израда Урбанистичког пројекта и потврђивање истог о усклађености са планском документацијом.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање „KASA“ д.о.о. из Земуна, ул. Карађорђев трг бр. 13/71, где је главни пројектант Мишо Симовски, лиценца бр. 300 0539 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10039/30 КО Велика Плана 2 и налази се у улици Орашкој.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела се налази у улици Орашкој, а ослања се и на улицу Бабина вода. Улица Орашка је на овој деоници асфалтирана и има функцију државног пута // А реда. У улици постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.
4. **Повшина парцеле:** 108,30 ари.
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. 10039/30 КО Велика Плана 2 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 :** *Источно градско подручје , целина 1*
3. **Зона :** *Радна зона „Север“ 16.*
4. **Намена:** *радна зона*
5. **Категорија и класификациони број објекта:** **В, 125103 - Индустијске зграде -** Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.
6. **Бруто површина објекта:** 2684,53 m²
7. **Врста и намена објекта:** индустријски објекат за производњу млека и млечних производа
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта :** тражена спратност објекта је Пр+1, а спратност објеката секундарних делатности може бити до По+П+2; Објекти секундарних делатности могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
10. **Габарит објекта :** 60.75 x 40.55м + 10.40 x 5.10м.
11. **Индекс изграђености:** мах 1,5, а у конкретном случају 0,224
12. **Индекс заузетости парцеле :** мах 70% , а у конкретном случају 24,78%
13. **Процент зелених површина :** минимално 20 %
14. **Регулациони услови:** Грађевинска линија према државном путу // А реда 158 је удаљена 10м од регулационе линије, а према бочним улицама и улици у залеђу удаљена је 5м од регулационе линије.
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 етаже – 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. Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова, и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), и то:

- на делу објекта према предњем делу дворишта – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) – 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.

17. Еркери, доксати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у хоризонталној пројекцији грађевинску линију више од 1,20 м, односно регулациону линију више од 0,90 м, и то на делу објекта вишем од 3,00 м од коте терена.

18. Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта.

19. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

20. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

21. 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. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

22. Нивелациони услови : Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете од јавног пута;
- за објекте, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у локацијској дозволи применом одговарајућих правила;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторије и др.), кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20м, а изузетно 0,45м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).
- 23. Етапност градње** – могућа фазна изградња.
 - 24.** Грађевинска парцела се ослања на улицу Орашку која има функцију државног пута // А реда, ознака пута 158 и на улицу Бабина вода. Улица Орашка на овој деоници је асфалтирана, са инсталацијама гасовода, водовода, канализације, електроинсталацијама и ТТ инсталацијама. У улици није изведен тротоар. На овој деоници планира се задржавање постојеће регулационе ширине.
 - 25. 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).
 - 26.** Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
 - 27.** Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
 - 28.** Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
 - 29.** Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
 - 30.** Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
 - 31.** 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.
 - 32.** 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.
 - 33.** Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
 - 34. 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. 11.04-165389/2-2017 од 30.06.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 2305 од 28.06.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 2/131/17 од 04.07.2017.године.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 238246/2-2017 од 11.07.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број ОРО142/17 (605/17) од 10.07.2017. године.

За потребе израде Урбанистичког пројекта могу се користити наведени прибављени технички услови од имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за потврђивање Урбанистичког пројекта и касније 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 будућег објекта урађено од Предузећа за пројектовање „KASA“ д.о.о. из Земуна,
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) 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 30/2016).

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. 952-04-176/2017 од 26.06.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-177/2017 од 26.06.2017. 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 ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-165389/2-2017 од 30.06.2017. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 2305 од 28.06.2017.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 2/131/17 од 04.07.2017.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 238246/2-2017 од 11.07.2017. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број ОРО142/17 (605/17) од 10.07.2017. 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.

Подносиоцу захтева је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име прикупљања, обраде података и издавања услова 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.