

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-23928-LOC-1/2017

Датум: 16.08.2017. 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 **Производно и трговинско привредно друштво "ЦМАНА" д.о.о. из Крњева, Булевар ослобођења бр. 16, чији је пуномоћник Зоран Илић из Смед. Паланке, -----**, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – управне зграде у Милошевцу, 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), Просторног плана општине ("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

Издају се локацијски услови за изградњу пословног објекта – управне зграде производног комплекса – фарме за узгој и тов пилића, на локацији у Милошевцу, односно на к.п.бр. 9004/5 КО Милошевац.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-54/2017-III/06 од 03.08.2017.године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и остали“ из Смед. Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, где је одговорни пројектант Зоран Д. Илић, лиценца бр. 310 1359 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- 1.** Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 9004/5 КО Милошевац и има излаз на некатегорисани пољски пут у Милошевцу, означен као к.п.бр. 8566 КО Милошевац.
- 2.** На парцели нема објеката.

3. Грађевинска парцела се ослања на западу на Улица Цариградску која има функцију државног пута //А реда ознака пута 158, а на истоку на некатегорисани пољски пут у Милошевцу. Улица Цариградска је асфалтирана, без ивичњака и тротоара. Деоница некатегорисаног пољског пута на источном ободу парцеле је са неуређеним земљаним коловозом.
 4. **Повшина парцеле:** 3,9828 хектара.
 5. **Физичко географске карактеристике:** терен је у благом нагибу по две равни, од запада према истоку и од југа према северу.
 6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
 7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.
- УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**
1. Катастарска парцела бр. 9004/5 КО Милошевац задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле а у складу са *Просторним планом општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013) и *Урбанистичким пројектом бр. 353-54/2017-III/06 од 03.08.2017.* године.
 2. **Зона :** *грађевинско земљиште, радна зона*
 3. **Категорија и класификациони број објекта:** **Б, 122011** - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе.
 4. **Бруто површина објекта:** **220,15 м²**
 5. **Врста и намена објекта:** пословни објекат – управна зграда са пратећим просторијама.
 6. **Тип објекта :** слободностојећи.
 7. **Спратност објекта :** Пр.
 8. **Габарит објекта :** 12,65x17,40м
 9. **Индекс изграђености:** **0,39 < 0,8** - за цео комплекс
 10. **Индекс заузетости парцеле :** **39,37 % ≤ 50%** - за цео комплекс
 11. **Процент зелених површина :** 37 %
 12. **Регулациони услови:** грађевинска линија је 5,00м од регулационе линије и источне међе.
 13. Кота пода приземља управне зграде износи + 86,40мнв. Кота тротоара испред улаза у управну зграду је 10 цм нижа.
 14. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
 15. **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.
 16. **Етапност градње – могућа фазна изградња.**
 17. Грађевинска парцела се са западне и источне стране ослања на два пута, к.п.бр. 9817 и 8566 обе КО Милошевац. Јавни пут на западу је државни пут //А реда ,број 158. Северним и јужним делом се граничи са суседним пољопривредним парцелама к.п.бр. 9003 и 9004/2 обе КО Милошевац.
 18. У источном делу парцеле, у зони између производних хала за узгој пилића и зоне управног и помоћних објеката, планирана је сервисна саобраћајница у правцу север – југ. Намењена је једносмерном саобраћају у оба смера, а ширина коловоза сервисне саобраћајнице биће 4,00м.

19. На предметној парцели у западној зони, у близини управног објекта, предвиђен је паркинг простор са 5 паркинг места димензија 2,50 x 6,00м за попречно паркирање путничких возила. Паркинг простор је намењен запосленима.
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. За одлагање комуналног отпада предвиђен је типски контејнер запремине 1100л на уређеном, асфалтираном или бетонираном платоу. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.
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 учртаним 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 :

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-165091/2-2017 од 04.07.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 2373 од 03.07.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 2302/17 од 06.07.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 239297/2-2017 од 17.07.2017. године.
- Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, бр. 2-07/4299/2 од 14.07.2017.године

Подносиоц захтева је прибавио услове имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-54/2017-III/06 од 03.08.2017.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, Просторним планом општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013) и Урбанистичким пројектом бр. 353-54/2017-III/06 од 03.08.2017.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. 952-04-221/2017 од 11.08.2017. године.**
- 2. Копију плана водова бр. 952-04-222/2017 од 11.08.2017. 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.