

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-3479-LOC-1/2020**  
**интерни број: LU – 9/2020**  
**Датум: 23.03.2020. 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 **ТИРНАТУР доо Крњево, .....**, **Крњево, матични број .....**, **ПИБ .....**, **чији је пуномоћник Зоран Илић из Смедеревске Паланке, .....**, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - **складишне хладњаче за воће и поврће на локацији у Крњево, Булевар Ослобођења бб, односно на к.п.бр.12598 КО Крњево** 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 3. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), 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), Просторног плана општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013), Урбанистичког пројекта бр.353-109/2019-III/06 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 - **складишне хладњаче за воће и поврће на локацији у Крњево, Булевар Ослобођења бб, односно на к.п.бр.12598 КО Крњево.**

Саставни део локацијских услова је **Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг ИЛИЋ И ОСТАЛИ,о.д. Смедеревска Паланка, Краља Петра Првог бр.88, Смедеревска Паланка, где су одговорни пројектанти Зоран Д.Илић, лиценца бр.310 1359 03 и Ненад Урошевић, дипл.инж.арх.лиценца 300 Л311 12.**

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр.12598 КО Крњево
2. На парцели нема изграђених објеката
3. Грађевинска парцела има приступ на јавну површину, Булевар Ослобођења.
4. **Повшина парцеле:** 23130 m<sup>2</sup>.
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.
7. Локација обухваћена израдом пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Крњево, на земљишту које је Просторним планом општине Велика Плана дефинисано као радна зона истоименог насеља.

8. Земљиште на коме је планирана организација складишног објекта - хладњаче за смештај пољопривредних производа (воћа и поврћа) припада катастарској општини Крњево, и унутар је границе грађевинског земљишта насељеног места. Граничи се на истоку са државним путем ПА реда, бр. 158. У делу проласка кроз насеље Крњево и радну зону, државни пут ПА реда, бр. 158 је уједно улица - Булевар ослобођења. Коридор државног пута је површина јавне намене. Западно од предметне локације и државног пута, односно Булевара ослобођења, је коридор железничке пруге Велика Плана – Мала Крсна. На истоку предметну парцелу 12598 тангира некатегорисани пут на парцели бр. 12554/2, КО Крњево. Ова парцела представља јавно, неизграђено грађевинско земљиште, односно локални, некатегорисани пут кроз сеоски атар, без асфалтне подлоге, скромног габарита у власништву општине Велика Плана. Намена пољског, некатегорисаног пута је приступ возилима и механизацијом до пространих обрадивих површина и њива атара села Крњево.
9. Предметни пословно - складишни комплекс је део континуиране изградње објеката дуж државног пута, а у склопу радне зоне Крњево. Радна зона је већ препознатљива целина, а налази се на периферији насеља. Суседна парцела (у непосредном окружењу на југу) је грађевинска парцела у приватном власништву на којиј је изграђен велики пословни објекти у функцији пољопривреде и складиштења. У залеђу парцеле, даље на истоку, је зона пољопривредног земљишта, са правилним и пространим њивама на којима је заступљено повртарство и ратарство као претежна делатност. Предметна грађевинска парцела бр. 12598 К.О. Крњево је неизграђена парцела и комунално неопремљена.

#### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр.12598 КО Крњево 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).
2. Основ за издавање локацијских услова је и предходно израђен и усвојен Урбанистички пројекат бр.353-109/2019-III/06
3. **Зона: радна зона**
4. **Категорија и класификациони број објекта: Б-125223**
5. **Бруто развијена површина објекта: 3383m<sup>2</sup>**
6. **Нето површина објекта: 3187,90m<sup>2</sup>**
7. **Врста и намена објекта:** пословни- хладњача воћа и поврћа. Објекат је планиран као хладњача пољопривредних производа- складишна хала са административним делом.
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. Планирана је реализација складишно – пословне хале као објекта хладњаче. Објекат на парцели је постављен централно ближе јужној међној линији, као слободностојећи, пратећи облик парцеле и диспозицију бочних међних и грађевинских линија. Ради се о складишно – пословном објекту, димензија 92,84 x 28,92 м, спратности П+1 анекс. Предметна складишно - пословна хала је постављена паралелно са јужном међном линијом, на удаљењу од 11,9 м од ње и на удаљењу од 34,4 м од прописане грађевинске линије на западу.
10. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр+1 - (приземље: складиште – хладњача спрат: пословни анекс)
11. **Габарит објекта :** 92,84 x 28,92 м
12. **Индекс изграђености:** 0,47 (са свим објектима предвиђеним урбанистичким пројектом)
13. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 36,70 % (са свим објектима предвиђеним урбанистичким пројектом)
14. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
15. **Регулациони услови:** Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на min 5,0 m у (зонама становања и насељских центара), односно min 10,0m (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу, изузев у грађевинском подручју насеља

- 16. Прибављени су локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре за саобраћајни прикључак на државни пут број ROP-MSGI-25052-LOC-1/2019 од 4.11.2019. год.**
- 17. висина објекта** (слеме) - нижи део 10,26м, виши део 11,16м, спратна висина 4,50м и 7,0м у делу приземља и 2,4 м у делу анекса (спрат)
- 18. број функционалних јединица** 2 - складишни део и административни блок
- 19.** На предметној парцели у северној зони, у склопу зелене тампон површине, предвиђен је паркинг простор са седам паркинг места (димензија 4.0 x 18м) за попречно паркирање камиона и шлепера под углом од 90°. Паркинг простор је намењен дистрибутивним возилима. У продужетку паркинга камиона, према западу, уз интерну саобраћајницу, у склопу зелене површине, предвиђена је изградња паркинга за путничка возила. Укупно је планирано 20 паркинг места за попречно паркирање аутомобила са димензијом једног паркинг места од 2,5x5,0 м.
- 20. Етапност градње** – могућа фазна изградња.
- 21.** Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
- 22.** Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
- 23.** Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
- 24.** Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
- 25.** Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
- 26.** 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 поменуते елементе доведе у претходно стање.
- 27.** 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.
- 28.** Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
- 29. 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 ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана бр.11.04-60811/2-2020 од 05.03.2020. године.
- услови ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава", Ниш, број: 1766/1 од 28.02.2020 год.
- услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву бр. 09/27/1 број 217-4437/20-2 од 18.03.2020.године.

#### **УСЛОВИ за пројектовање и прикључење, преузети из Урбанистичког пројекта бр.353-109/2019-III/06**

- услови услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић, бр.6097 од 14.11.2019.године.
- услови ЈП "Србијагас",Сектора за развој, Нови Сад бр.ОР 486/19 (1089/19) од 20.09.2019 год.
- услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре за саобраћајни прикључак на државни пут број ROP-MSGI-25052-LOC-1/2019 од 4.11.2019. год.

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 2 године 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
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.68/2019) 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).

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. 952-04-037-2323/2020 од 19.02.2020. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-304-573/2020 од 18.02.2020. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова износа накнада 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:**

Наташа Станојловић, дип.инж.арх.

#### **Услове доставити:**

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

#### **Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер