

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-9216-LOC-1/2018**  
**Датум: 19.04.2018. 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 „PEI EAST“ д.о.о. из Велике Плана, -----, чији је пуномоћник Иван Богдановић из Велике Плана, -----, за издавање локацијских услова за доградњу производног објекта у Великој Плани, у улици Орашкој бр. 44а, 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) 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) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-29/2018-III/06 од 30.03.2018.године, а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242/2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за доградњу производног објекта, на локацији у Великој Плани, у улици Орашкој бр. 44а, односно на к.п.бр. 10053 КО Велика Плана 2.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-29/2018-III/06 од 30.03.2018.године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење урађено од „YUCON“ д.о.о. из Краљева, ул. Топлице Милана бр. 15а, где је одговорни пројектант Зоран Радоњић, лиценца бр. 300 0263 03.

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 10053 КО Велика Плана 2 и налази се у улици Орашкој.
2. На парцели постоји пословни објекат – производна хала са пратећим садржајима који је прикључен на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација, електромрежа и гасовод).

3. Грађевинска парцела се налази у улици Орашкој бр. 44а, која има функцију државног пута II А реда. У улици постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.
4. **Повшина парцеле:** 17763,00 m<sup>2</sup>
5. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван (пад терена је до 1% према истоку).
1. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
2. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

#### **УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

1. Катастарска парцела бр. 10053 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) и *Урбанистичким пројектом бр. 353-29/2018-III/06 од 30.03.2018.* године.
2. **Урбанистичка целина :** *Источно градско подручје*
3. **Зона :** *16 Радна зона „Север“*
4. **Намена:** *радна зона*
5. **Категорија и класификациони број објекта:** **В, 125103** - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.
6. **Бруто површина објекта:** 3412,37 m<sup>2</sup>
7. **Врста и намена дограђеног дела објекта :** производна хала.
8. **Тип објекта :** слободностојећи.
9. **Спратност објекта :** Пр.
10. **Габарит дограђеног дела објекта :** 67,55 x 48,90м.
11. **Индекс изграђености:**  $0,46 < 1,5$  максимално дозвољен за зону.
12. **Индекс заузетости парцеле :**  $45,73\% \leq 70\%$
13. **Процент зелених површина :** 12,88 %
14. **Регулациони услови:** грађевинска линија је удаљена 5,00м у односу на постојећу регулациону линију улице. Грађевинска линија на истоку дефинисана је положајем магистралног гасовода и износи 30,00м обострано од осовине гасовода.
15. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
16. **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.
17. **Етапност градње – могућа фазна изградња.**
18. Грађевинска парцела се налази у улици Орашкој бр. 44а, која има функцију државног пута II А реда. У улици постоје инсталације електрике, водовода, канализације, гасовода и ТТ инсталације.
19. Улаз у комплекс се врши преко 3 улазне капије и прилаза ширине по 6,00м који се налазе на дефинисаним местима. На овај начин омогућава се рационално повезивање платоа и саобраћајница унутар комплекса са ободним саобраћајницама.
20. На предметној парцели, пројектовати и извести довољан број паркинг места за путничка и теретна возила : минимум 1 паркинг место/70 м<sup>2</sup> за путничка возила или 1 паркинг место на 200м<sup>2</sup> за теретна возила. У складу са напред наведеним планирано је 99 паркинг места за путничка возила и 10 за теретна.
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 поменуте 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 подносиоц захтева је прибавио од имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-29/2018-III/06 од 30.03.2018.године:**

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04-33007/2-2018 од 09.02.2018. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ бр. 534 од 08.02.2018.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 2/22/18 од 06.02.2018.године.
- Мишљење министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Смедереву 09/28/2 бр.217-1819/18 од 20.02.2018.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 49851/2-2018 од 26.02.2018. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 07-07/44757 од 27.02.2018. 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, 96/2016 и 120/17) 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. 353-29/2018-III/06 од 30.03.2018.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. 952-04-103/2018 од 17.04.2018. године.
2. **Копију плана водова** бр. 952-04-104/2018 од 17.04.2018. 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.

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.

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.

#### **Услове доставити:**

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

#### **Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер