

Република Србија
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
Општинска управа
број: РОР-МСР-39537-ЛОС-1/2019
353-26/19
29. јануар 2020. године
М а л о Ц р н и ћ е

Општинска управа Мало Црниће решавајући по захтеву „ПРОЕЛ“ а.д. за производњу, трговину и заступање из Београда-Нови Београд улица Ђорђа Станојевића број 9а, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта у Салаковцу на основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 испр., 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12 42/13 Одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чланова 11, 12 и 13 Правилника о спровођењу обједињене процедуре електорнским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гл. РС“, број 35/15, 114/15 и 117/17) Просторног плана општине Мало Црниће („Сл. Гл. општине Мало Црниће број 5/2010) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на катастарској парцели број 286 КО Салаковац**

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Просторни план општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: Објекат би се градио на катастарској парцели број 286 КО Салаковац, а површина парцеле је 10088 м². Парцела је уписана у лист непокретности број 1908 за КО Салаковац и по намени пољопривредно земљиште 2 и 3 класе.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Према идејном пројекту израђеном од стране пб „АРХИ СТУДО НМ“ из Пожаревца улица Стари корзо број 30, објекат који би се градио је пословни објекат, намене за производњу електрокомпонената и њихово складиштење, спратности приземље и спрат, максималних димензија 30,00 x 66,00 метара, бруто грађевинске површине 1999,00 м², нето површине 1895,69м² висине слемена 7,98м. Објекат је слободностојећи и састоји се из две главне целине: производног дела са складиштем спратности П+0 и административног дела са помоћним просторијама спратности П+1 који су повезани. Максимална висина објекта према идејном пројекту је 8,27метара, што је висина највише тачке фасаде. Загревање објекта је топлотним пумпама.

КЛАСА ОБЈЕКТА: Категорија објекта је В, класификациони број 125102.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА: Локација изградње налази се ван формираног насеља Салаковац у зони која се ослања на државни пут Пб реда број 33, где је могуће планирати изградњу стамбених, пословних, економских и привредних објеката, где се степен заузетости утврђује на максимално на 80%, а дозвољена висина се не утврђује.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У ситуационом плану који је саставни део ових локацијских услова приказана је диспозиција пословног објекта на катастарској парцели број 286 КО Салаковац. Са јужне стране објекат је удаљен за 73,90 метра од заштићене зоне државног пута, односно 93,90 метра од међе са државним путем пут Пб реда број 33 катастарска парцела број 385, са северне стране објекат је удаљен за 53,00 метара од регулационе линије међа са јавном површином поток катастарска парцела број 352, са источне стране објекат је удаљен за 7,40 од међе са катастарском парцелом број 285 КО Салаковац, а са западне стране објекат је удаљен за 7,70 од међе са катастарском парцелом број 287 КО Салаковац.

ВИСИНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ: Спратност и висина објекта није утврђена Просторним планом општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће број 5/2010) за објекте који се граде ван формираних насеља, а на парцелама које се ослањају на јавну површину. Објекат може имати подрумске или сутуренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Парцела остварује приступ јавној површини државни пут Пб реда број 33 Пожаревац-Кучево катастарска парцела број 714 са јужне стране у целој дужини. Парцела поседује саобраћајни прикључак за пољомеханизацију приближно на км 25+740. Постојећи прикључак је земљани коловозни застор. За потребе објекта формирати нови реконструисани саобраћајни прикључак на државни пут као изградњу интерних саобраћајница у оквиру парцеле.

ПАРКИРАЊЕ: За паркирање возила за сопствене потребе и потребе пословног објекта обезбедити паркинг у оквиру парцеле.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА: Заштиту од пожара предметне локације и планираног објекта сповести према техничким условима из дела заштите од пожара, а према условима издатим од Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор заштите и спасавања Пожаревац, услови 09.24.1 број 217-5215/19-1 издати дана 08. априла 2019. године.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно улици, односно јарку са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАЕТРИЈАЛИЗАЦИЈА: Спољни изглед објекта, примењени материјали и други елементи утврђују се пројектом за грађевинску дозволу.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела се може оградити зиданом оградом до висине 2,50 метра. Елементе ограде (темељи, стубови и зид) морају се градити у властитој парцели. Капије које се предвиђају на огради урадити да се отварају према унутрашњости парцеле.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА: Према условима садржаним у важећем плану терен спада у категорију стабилног и повољног за градњу. Пројекат објекта прилагодити за зону сеизмичности од 7 до 8 степени MCS скале.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОНДИХ ПОВРШИНА: Партерно уређење ускладити са условима локације уз максимално озелењавање слободних површина парцеле.

ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА: У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити простор за смештај контејнера за комунални отпад. Склопити уговор са ЈКП „Чистоћа“ Мало Црниће о изношењу и одлагању отпада са предметне локације.

ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објекат пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гл. РС“, 61/2011)

ФАЗНОСТ РАДОВА: Фазност радова није предвиђена.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ: При пројектовању испоштовати правила грађења и техничке услове издате од следећих ималаца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова:

-ЕПС Дистрибуција Огранак ИЈ „Електроморава“ из Пожареваца услови број 8V1.0.0.-6311-20 издати дана 22. јануара 2020. године.

-ЈКП „ЧИСТОЋА“ Мало Црниће услови број 352-23 издати дана 23. јануар 2020. године.

-ЈП „Телеком Србија“ РЈ „Пожаревац“ из Пожареваца услови број 8056/2-2020 од 09. јануара 2020. године.

-Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор заштите и спасавања Пожаревац, услови 09.24.1 број 217-399/20-1 издати дана 16. јануара 2020. године.

-ЈП „Путеви Србије“ Београд, услови ФМ 720.01-3 број ROP-MCR-39537-LOC-1-НРАР-6/2020 издати дана 20. јануара 2020. године.

- Канализацију објекта прикључити на септичку јаму коју урадити водонепропусну, удаљену за 3,00 метра од међе и 20 метара од изворишта воде.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је потребно је Општинској управи Мало Црниће поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја објекта на животну средину.

ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је код Општинске управе Мало Црниће извршити промену намене земљишта.

ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

Одговорни пројектант дужан је да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и важећим правилницима у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 испр., 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 Одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19) са извештајем о извршеној техничкој контроли, којом се потврђује да је усклађен са локацијским условима.

РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим условима. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и у моменту издавања нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

На локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу општине Мало Црниће у року од три дана од дана пријема истих.

Доставити:
подносиоцу захтева
архиви

Шеф одсека
дипл. прав. Снежана Милошевић