

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-15025-LOC-1/2018

Датум: 03.07.2018. 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 **Богићевић Ненада из Крњева**, ----- чији је пуномоћник Марко Новаковић из Велике Плана, ----- за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у Крњеви, 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, 96/2016 и 120/2017), 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), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу бр. 13127/1 КО Крњево утврђују се следећи услови:

Наведена парцела припада грађевинском подручју КО Крњево на основу зонирања из Просторног плана општине Велика Плана – зона становања у којој је могућа изградња стамбених објеката.

На основу прикупљених услова имаоца јавних овлашћења, а у складу са планираним прикључцима предвиђеним у идејном решењу, имајући у виду ограничења која су наведена у условима за прикључивање на водоводну и канализациону мрежу које је издало ЈКП „Милош Митровић“ у којим је наведено да тренутно не постоји изграђена јавна водоводна и канализациона мрежа у зони припадајуће парцеле, нема фактичких услова за изградњу стамбеног објекта у складу са чланом 2. Ставом 7 Уредбе о локацијским условима ("Службени лист РС", бр. 35/2015 и измена бр. 114/2015, 117/2017).

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, односно водоводне и канализационе мреже, са имаоцем јавних овлашћења - ЈКП „Милош Митровић“, Сектор за водовод и канализацију.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Грађевинске радње за пројектовање „Пројект екорпан“ из Велике Планае, ул. Николе Пашића бб, где је главни пројектант Момир Д. Новаковић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 314 810 204.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 13127/1 КО Крњево.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела има приступ улици која није асфалтирана и постоје инсталације електрике. Улица је крак Булевара ослобођења и наставља се према истоку у некатегорисани пољски пут.
4. **Повшина парцеле:** 2000 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.
7. **Физичко географске карактеристике :** терен је приближно раван.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. **Зона :** *становања*
2. **Категорија и класификациони број објекта:** А, 111011
3. **Бруто површина објекта:** 187,00 м²
4. **Врста и намена објекта:** стамбени објекат.
5. **Тип објекта :** слободностојећи.
6. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр+Пк, до максимално Пр+2 (изузетно Пр+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
7. **Габарит објекта :** 8.00 x 8.00м са терасама габарита 4.00 x 6.00м
8. **Индекс изграђености:** максимално 0,8 а у конкретном случају 0,09
9. **Максимални индекс заузетости парцеле** је 70 %, а у конкретном случају 9,35%
10. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
11. **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 Велико Орашје.
12. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50m. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом. Изузетно, ове удаљености могу бити и мање уколико инвеститор приложи валидну сагласност суседа.
13. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то: - улазно степениште (степеник) до 1,20 m (0,30 m) за савлађивање висине од највише 90 cm (20 cm); - конзолне настрешнице и рекламе до 3,00 m (1,20 m за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 m) на висини изнад 3,00 m; - настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00 m на висини изнад 3,00 m – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе.

14. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
15. **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.
16. **Прозори** са нормалним парапетом могу се постављати на растојању min 2,50 m од међе са суседом, а на зиду удаљеном 1,00 – 2,50 m од међе са суседом, могу се постављати само прозори са високим парапетом (min 1,60 m). Ова растојања могу бити и мања, уколико инвеститор приложи оверену сагласност суседа.
17. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
18. Грађевинска парцела има приступ на крак Булевара ослобођења, који није асфалтиран. Постоје инсталације електрике.
19. Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање атмосферских вода улицом. Нивелете коловоза и банке не смеју се мењати, а нивелета прилаза на месту додира мора бити иста са нивелетама банке и коловоза или са континуираним нагибом према парцели инвеститора.
20. Колски прилаз решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза, односно пута и да се атмосферске воде са парцеле не сливају на јавну површину.
21. **Паркирање возила** - За паркирање возила инвеститор, односно власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели - према критеријуму 1 стан или 1 локал – једно гаражно или паркинг место.
22. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
23. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
24. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.
25. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
26. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
27. Приликом извођења радова не сме доћи до деградације 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.
28. 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.
29. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.
30. **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 Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-165836/2-2018 од 12.06.2018. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ - Сектор за урбанизам бр. 2/119/18 од 13.06.2018. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП "Милош Митровић" бр. 2252 од 20.06.2018. године, **у којима се наводи да се тренутно не могу издати услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на**

неизграђену јавну водоводну и канализациону мрежу, до изградње исте на к.п.бр. 12578 КО Крњево.

Локацијски услови важи 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. Главну свеску и идејно решење урађене од Грађевинске радње за пројектовање „Project ekorplan“ из Велике Плана,
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, 96/2016 и 120/2017) 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. 952-04-172/2018 од 04.06.2018. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-173/2018 од 04.06.2018. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 11. поменутог правилника, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Услове ОДС ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-165836/2-2018 од 12.06.2018. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ - Сектор за урбанизам бр. 2/119/18 од 13.06.2018.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП "Милош Митровић" бр. 2252 од 20.06.2018. године, **у којима се наводи да се тренутно не могу издати услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на неизграђену јавну водоводну и канализациону мрежу, до изградње исте на к.п.бр. 12578 КО Крњево.**

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.

Подносиоцу захтева, односно пуномоћнику је дат налог да изврши уплату износа стварних трошкова на име издавања услова за пројектовање и прикључење издатих 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.