

Република Србија

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађевинарство,

имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Одсек за урбанизам, грађевинарство

и комунално-стамбене послове

Број: ROP-VPL-2412-LOC-1/2023

Датум: 24.02.2023. године

ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, поступајући по захтеву **Писаревих Здравка из Милошевца, -----, кога заступа, према приложеном пуномоћју Иван Богдановић из Велике Плана, -----, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - хидрофордске кућице у Милошевцу, у улици Милоша Великог бр. 64а, на к.п.бр. 9136 КО Милошевац, 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, 9/2020 и 52/2021), 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. 115/2020), Просторног плана општине Велика Плана Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112 – 242 / 2009 – III- од 29.07. 2009. године издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу помоћног објекта - хидрофорске кућице у Милошевцу, у улици Милоша Великог бр.64а, на к.п.бр. 9136 КО Милошевац.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Иван Богдановић дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 М729 13.

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Катастарска парцела се састоји од к.п.бр. 9136 КО Милошевац.
2. На парцели постоји изграђен објекат спратности По+Пр+1.
3. Катастарска парцела има приступ на јавну површину на истоку – улицу Милоша Великог к.п.бр. 8572 КО Милошевац. На северу, предметна парцела се граничи са к.п.бр. 9135 КО

Милошавац, на западу са к.п.бр. 9134 и 9138 КО Милошевац и на југу са 9139, 9140 и 9141 све КО Милошевац.

4. **Повшина парцеле:** 38.479,00 m².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ :

1. **Тип објекта :** слободностојећи.
2. **Врста и намена објекта :** помоћни објекат у функцији пољопривреде – хидрофурска кућица, категорија А, класификациони број 127141
3. **Врста радова :** изградња
4. **Бруто развијена површина објекта:** 1,96 m².
5. **Спратност објекта :** Пр (приземље);
6. **Габарит објекта :** 1,40 x 1,40m
7. **Индекс изграђености:** према планском документу максимално 0,8, а пројектовано 0,0000012
8. **Индекс заузетости парцеле :** према планском документу максимално 50%, а пројектовано 0,000123%
9. **Висина објекта:** слеме 1,40 m
10. **Положај објеката на парцели према ситуационом плану у ИДР-у:**
 - Грађевинска линија према улици Милоша Великог на истоку, према планском документу је 5,00m од регулационе линије, а и пројектована грађевинска линија је иста - 5,00m.
 - Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара према планском документу је најмање 1,00 m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50 m. Пројектовано удаљење од међе на југу је 1,00m, а ка северној међи 26,29m.
11. **Процент зелених површина:** минимално 20%
12. **Прикључци на инфраструктуру ће се реализовати у складу са техничким условима прибављеним од имаоца јавних овлашћења.**

IV ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ :

13. У складу са чланом 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, 9/2020 и 52/2021) и Просторним планом општине Велика Плана Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013) катастарска парцела 9136 КО Милошевац задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле.
14. **Припадајућа зона и намена простора :** грађевинско земљиште, зона становања
15. **Регулациони услови:** грађевинска линија је min 5,00 m од регулационе линије улице Милоша Великог, а удаљеност објекта од суседних парцела према планском документу је најмање 1,00 m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50 m;
16. **Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.**
17. **Етапност градње** – нема фазне изградње.
18. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
19. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
20. Приликом извођења радова не сме доћи до деградирања елемената јавне површине. За сва евентуална оштећења инвеститор сноси трошкове и дужан је да их санира и поменуте елементе доведе у претходно стање.

21. 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.
22. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
23. **Заштита културног наслеђа:** Парцела не представља заштићено природно добро, нити се на њој налазе објекти који престављају заштићено културно добро. Уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио :

- **Дигитализовани примерак пуномоћја**
- **Катастарско топографски план**, израђен од „ГЕО-ПЛАНА 91“ из Велике Плана
- **Идејно решење**, израђено у складу са Правником којим се уређује садржина техничке документације.

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- 04-037-2097/2023** од 07.02.2023. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 9. поменутог правилника, од надлежног РГЗ-а, Службе за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, овај орган је прибавио:

1. **Уверење бр. 956-304-2701/2023** од 06.02.2023. године.

По службеној дужности, у складу са чланом 11. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем од имаоца јавних овлашћења ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) прибављени су:

- **Услови ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, погон Велика Плана бр. 11.04-78018/2-2023** од 23.02.2023. године.
- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 11.04-78018/2-2023**

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ :

Није потребно покретање поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима.

VII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе издате у складу са локацијским условима.

VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање локацијских услова наплаћене су следеће таксе и накнаде:

- накнаде агенције за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.270,00 динара
- републичка административна такса за подношење захтева у износу од 1000,00 динара
- таксе и накнаде надлежним катастрима непокретности и имаоцима јавних овлашћења

IX НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова су:

- **Идејно решење** урађено од Архитектонског бироа ББ из Велике Планае.
- **Услови имаоца јавних овлашћења** за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

X ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

По пријему захтева овај орган је сходно члану 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 Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013).

На основу локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање решења о грађевинској дозволи у складу са Законом 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, 9/2020 и 52/2021).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења о грађевинској дозволи подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, бр.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, Законом 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, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл.гласник РС, бр.73/2019).

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

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, 9/2020 и 52/2021), 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, 9/2020 и 52/2021), 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.

XI ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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 490,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742251843-73 модел 97 позив на број 62109, а на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020, 62/2021 и 138/2022).

Обрађивач:

Марија Митровић Лолески,
дип.инж.пејз.арх.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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