

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-30806-LOC-1/2017
Датум: 25.10.2017. 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 правног лица „**Berry life**“ д.о.о. из Велике Плана, ул. ----, чији је пуномоћник Марко Новаковић из Велике Плана, ----, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта у Ракинцу, 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), 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

Издају се локацијски услови за изградњу приземног економског објекта, на локацији у Ракинцу, односно на к.п.бр. 1868 КО Ракинац.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење урађено од Грађевинске радње за пројектовање „**Project ecorlan**“ из Велике Плана, 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. 1868 КО Ракинац.
2. На парцели нема објеката.
3. Грађевинска парцела има приступ на пољски пут који је неасфалтиран, са инсталацијама електрике и водовода.
4. **Повшина парцеле:** 30061 м².
5. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
6. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.
7. **Физичко географске карактеристике :** терен је хетерогеног нагиба од 1-10% и углавном југоисточне експозиције.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 1868 КО Ракинац 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. **Зона : пољопривредно земљиште**
3. **Категорија и класификациони број објекта: А, 127141**
4. **Бруто површина објекта: 66,57 м²**
5. **Врста и намена објекта:** економски објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи.
7. **Спратност објекта :** тражена спратност је Пр, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне испод дела или целог приземља, која се не обрачунава у укупни габарит објекта;.
8. **Габарит објекта :** 9.50 x 5.10м
9. **Индекс изграђености:** 0,002
10. **Максимални индекс заузетости парцеле :** 0,22%
11. **Процент зелених површина :** минимално 20 %.
12. **Регулациони услови:** грађевинска линија min 5,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела min 2,50 m;
13. Међусобно растојање сточне стаје и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 15 m.
14. Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 20 m, и то само на нижој коти.
15. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00 m, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50 m. 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.
16. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
17. **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.
18. **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.
19. **Етапност градње** – могућа фазна изградња.
20. Грађевинска парцела има приступ на некатегорисани пут.
21. 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.
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 учртаним 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 Дистрибуције д.о.о. Београд, Елекродистрибуције Смедерева, погон Велика Плана бр. 11.04-267458/2-2017 од 18.10.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ - Сектор за урбанизам бр. 2/2014 од 18.10.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП "Милош Митровић" бр. 3792 од 09.10.2017. године, у којима се наводи да тренутно не постоје услови за прикључење планираног економског објекта на водоводну мрежу, док се не заврши реконструкција исте мреже.

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 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 ekorlan“ из Велике Плане,
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) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Просториним 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. 952-04-297/2017 од 06.10.2017. године.
2. Копију плана водова бр. 952-04-298/2017 од 06.10.2017. 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. 11.04-267458/2-2017 од 18.10.2017. године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ - Сектор за урбанизам бр. 2/2014 од 18.10.2017.године.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП "Милош Митровић" бр. 3792 од 09.10.2017. 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.

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.