

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-12025-LOC-1/2017
Датум: 11.04.2017. 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 **Велибора Ивановића из Лозовика, -----, чији је пуномоћник Долић Родољуб из Земуна, -----**, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – кућице за раднике, помоћног објекта – септичке јаме и привременог објекта – постојења за сепарацију шљунка у Лозовику, 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), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС", бр. 30/10) 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), 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 :

- пословног објекта – управне зграде са делом за боравак радника,
- помоћног објекта – септичке јаме и
- привременог објекта – постојења за сепарацију шљунка

свих на локацији у Лозовику, у потесу Пијавиче, на к.п.бр. 1717 КО Лозовик.

Ови локацијски услови издају се на основу потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 353-24/2017-III/06 од 13.04.2017.године.

Саставни део ових локацијских услова су Идејна решења за сва три објекта урађена од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и остали“ о.д. из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, где је одговорни пројектант Зоран Д. Илић, лиценца бр. 310 1359 03.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 1717 КО Лозовик и налази се у потесу Пијавиче у Лозовику.
2. На парцели нема објеката.

3. Грађевинска парцела се ослања на југозападу на јавни некатегорисани пут к.п.бр. 1716 КО Лозовик, а на југоисточној страни на јавни некатегорисани пут 10002/3 КО Лозовик, која су оба насута шљунком.
 4. **Повшина парцеле:** 48,38 ари.
 5. **Физичко географске карактеристике:** Терен је релативно раван.
 1. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
 2. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.
- УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**
1. Катастарска парцела бр. 1717 КО Лозовик 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) и *Урбанистичким пројектом бр. 353-24/2017-III/06 од 13.04.2017. године*.
 2. **Зона : 1.3. – водно земљиште**
 3. **Категорија и класификациони број пословног објекта : Б, 122011**
 4. **Бруто површина пословног објекта : 110м².**
 5. **Врста и намена објекта:** пословни објекат – управна зграда са делом за боравак радника
 6. **Тип објекта :** слободностојећи.
 7. **Спратност објекта :** Пр са наткривеном терасом.
 8. **Габарит пословног објекта :** 6.00 x 8.00м + 1.88 x 1.60м са степеништем габарита 4.27 x 0.90м.
 9. **Категорија и класификациони број привременог објекта : Г, 230101**
 10. **Бруто површина привременог објекта : 80м².**
 11. **Врста и намена објекта:** привремени објекат – постојење за сепарацију шљунка
 12. **Тип објекта :** слободностојећи.
 13. **Спратност привременог објекта :** Пр.
 14. **Индекс изграђености парцеле: 0,23**
 15. **Индекс заузетости парцеле : 22,31 % ≤ 50%**
 16. **Процент зелених површина :** минимална заступљеност планираних шумских површина на парцели је 20 %
 17. **Регулациони услови:** грађевинска линија min 5,00 m, удаљеност објеката од суседних парцела min 3,50 m;
 18. Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, а прикључење на електромеру, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода) уколико је потребно за технологију објекта или радова;
 19. Планирани пословни објекат је постављен југозападно на парцели, на грађевинској линији – 5м према јавној површини – некатегорисаном путу парцели 1716 КО Лозовик. Привремени објекат – постројење за сепарацију шљунка је постављено подужно у правцу североисток – југозапад, на 3,5м од заједничке међе са суседном к.п.бр. 1718 КО Лозовик. Грађевинске линије према површинама јавне намене су на 5м од регулационе линије. Постројење за сепарацију шљунка постављено је у задњем делу парцеле. Приземље управног објекта је од југозападне парцеле удаљено 5,00м, од ивице суседне парцеле на северозападу 4,2м.
 20. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.
 21. **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. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
 22. **Нивелациони услови :** Терен је релативно раван, не постоје битније разлике у висинским котама терена. Североисточни део парцеле 1717 КО Лозовик је у нивелационом смислу уједначен и креће се око коте 83.95мм. Југозападни део је у благом паду од севера ка југу

и од истока према западу. Креће се у распону од 83.95 до 83.78мнм. За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +84,65 нмн (релативна кота +0,00). То је кота приземља управне зграде. Кота тротоара испред улаза у управну зграду је 80 цм нижа (апсолутна кота +83,85 нмн).

23. Етапност градње – фазна изградња.

24. Предметна парцела 1717 КО Лозовик са југозападне и југоисточне стране се ослања на некатегорисане, пољске путеве – к.п.бр. 1716 и 10002/3 КО Лозовик. Путеви су насути шљунком. Пут на к.п.бр. 1716 КО Лозовик је узак и за одвијање саобраћаја на к.п.бр. 1717 КО Лозовик, нема већег значаја. Док ће пут на к.п.бр. 10002/3 КО Лозовик бити основни приступни пут и на коме ће се формирати капије за улаз и излаз камиона.
25. Обавеза инвеститора је да транспорт камионима тако организује да се не угрози нормално коришћење некатегорисаних путева, да омогући нормалан пролаз пољопривредним машинама и да омогући безбедан прилаз моторних возила са околних парцела на јавни пут, без угрожавања саобраћаја.
26. У оквиру предметне парцеле формираће се интерна колска саобраћајница, пространи манипулативни плато за меневрисање тешким возилима и паркинг простор за теретна и путничка возила.
27. На предметној парцели предвиђен је пространи паркинг са укупно 6 паркинг места за паркирање тешких возила (димензија 27,00 x 11,00м). У јужном делу парцеле, уз приступни пут, предвиђена је изградња паркинг простора са укупно 5 паркинг места за попречно паркирање путничких аутомобила (димензија 2,50 x 5,00м). Паркинг простор и површине интерне саобраћајнице застрти шљунком, па добро уваљати до потребне збијености.
28. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.
29. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.
30. У оквиру комплекса, на југу парцеле планиран је уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара. Потребно је обезбедити редовно изношење смећа.
31. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.
32. Код одржавања зелених површина на парцели не користити хемијска средства за заштиту биља.
33. 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.
34. 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.
35. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са учртаним објектом и регулационим елементима.
36. **Заштита културног наслеђа:** уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Смедерево.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА:

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04.-342276/2-2016 од 31.12.2016. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 2907 од 29.12.2016.године.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Милош Митровић“ –бр. 72 од 17.01.2017.године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈВП „Србијаводе“ БЕОГРАД, ВПЦ „Морава“, Ниш, број 2-07-6438/3 од 27.01.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 06-03/1029 од 13.01.2017. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 509274/2-2016.

Подносиоц захтева је прибавио услове имаоца јавних овлашћења у процесу израде Урбанистичког пројекта бр. 353-24/2017-III/06 од 13.04.2017.године.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за пословни објекат - управну зграду са делом за боравак радника и помоћни објекат – септичку јаму, као и захтев за издавање привремене грађевинске дозволе за привремени објекат - постојење за сепарацију шљунка.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу, привремену 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 за сва три објекта урађене од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „Илић и остали“ о.д. из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, где је одговорни пројектант Зоран Д. Илић, лиценца бр. 310 1359 03,
2. Услове за пројектовање и прикључење издате од ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Електродистрибуција Смедерево, Погон Велика Плана бр. 11.04.-342276/2-2016 од 31.12.2016. године.
3. Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – Сектора за урбанизам бр. 2907 од 29.12.2016.године.
4. Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈКП „Милош Митровић“ – бр. 72 од 17.01.2017.године.
5. Услове за пројектовање и прикључење издате од ЈВП „Србијаводе“ БЕОГРАД, ВПЦ „Морава“, Ниш, број 2-07-6438/3 од 27.01.2017. године.
6. Услове за пројектовање и прикључење издате од БЕОГРАД: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД, број 06-03/1029 од 13.01.2017. године.
7. Услове за пројектовање и прикључење издате од Телеком србија, Предузећа за телекомуникације а.д. Регија Београд, Извршна јединица Смедерево, Карађорђева бр. 8 бр. 509274/2-2016.
8. Пуномоћје подносиоца захтева,
9. Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
10. 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, *Просторним планом општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/2013) и *Урбанистичким пројектом бр. 353-24/2017-III/06 од 13.04.2017. 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. 952-04-121/2017 од 08.05.2017. године.
2. **Уверење** бр. 952-04-122/2017 од 08.05.2017. 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.

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, дипл.инж.п.а.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Услове доставити:

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