

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-26696-LOC-2/2018**
инт. број: III-07-350-227/2018
Младеновац
Датум: **19.11.2018.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-26696-LOC-2/2018, интерни број III-07-350-227/2018, **Чупковић** [REDACTED] који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Горана Микичић [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - бунар за потребе једног домаћинства у функцији заливања воћа, на кп. бр. 1724/2 КО Велика Иванча, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), Члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 7/16-одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 76/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта - бунар за потребе једног домаћинства у функцији заливања воћа, на кп. бр. 1724/2 КО Велика Иванча, потребне за израду пројектне документације у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
Кп. бр. 1724/2 КО Велика Иванча
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.69.49ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Г"-222220**
- **ПОВРШИНА И ДИМЕНЗИЈА ОБЈЕКТА:**
БРГП: 1.96m²
Спратност: П+0
Висина помоћног објекта: 2.10m
Димензија објекта: 1.40m x 1.40m- челична надстрешница изнад бунара

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1724/2 КО Велика Иванча, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), у грађевинском подручју – сеоске зоне - земљиште планирано за изградњу објеката.
- **Зоне становања:**
За сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се Општа правила грађења прописана у поглављу 3.2.1.1. и Правила грађења по зонама, дефинисана у поглављу 3.2.1.2.1. која се односе на стамбене зоне на грађевинском земљишту.
- **Сеоске зоне:**
Сеоске зоне карактерише изграђеност углавном сеоских домаћинстава по ободу блока, која чини појединачно изграђени објекти на парцелама величине претежно од 600 m² до 1000 m², изузетно

већим од 2000 m², на којима се развија специфична мешавина живота градско-пољопривредног (мешовитог) домаћинства.

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине:

1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;

2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти су гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе.

3) окућница - део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњак, виноградом и др. Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штала за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);

Праћећи (помоћни) објекти:

- испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке;
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви);

- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и

- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметна парцела је неизграђена.
- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Предметна парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, некатегорисани пут кп. бр.5367 КО Велика Иванча, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Помоћни објекат:** је гаража, остава, септичка јама, бунар, цистерне за воду и сл. Максимална висина помоћних објеката износи 5m. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

За изградњу помоћног објекта на парцели важе иста правила као и за породично становање:

- **Урбанистички параметри за изградњу у грађевинском подручју – сеоска зона:**
Максимални индекс изграђености "И": **0,5**.
Максимални индекс заузетости "С": **30%**.
Максимална спратност: **П+1+Пк, односно највише до три надземне етажe.**
Мин. % зелених површина: **30%**.
- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле:**
Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00m.

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**
Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m.
- **Растојање основног габарита:**
Ћубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20m од њих.
- **Растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5,00m.**
- **Паркирање:**
Стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.
- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** са некатегорисаног пута кп. бр. 5367 КО Велика Иванча.
- **Инжењерско-геолошки услови:**
На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена условно су повољни за урбанизацију.

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

- ❖ **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, је претходни услов за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да не постоје техничке могућности за прикључење објекта на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.**

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- ❖ **"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-199/18 од 01.11.2018.год, уз које је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д. 08.04.-289563/1-2018 од 01.11.2018.год.**

Према издатим условима за пројектовање и прикључење утврђено је да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

Технички услови:

"2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 1kV На стуби НН ел. мреже, извод бр. 1, изворна ТС 10/0,4kV рег. бр. М-394 Велика Иванча, Превале.

2.2. Начин прикључења:

2.2.1 За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати прикључак:

Проводником Х00-А 4x16мм² од задњег стуба постојеће НН ел. мреже, преко одговарајућег броја стубова прописаних димензија, непрекинуто до ИМО са ел. бројилом. Кућни прикључак осигурати топљеним нисконапонским високоучинским осигурачима називне вредности 100А које ћете уградити на стбу НН ел. мреже.

2.2.2. За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати следеће електроенергетске објекте:

- Проводником X00/0-A 3x70+54,6мм² извршити реконструкцију постојеће НН мреже (X00-A 4x16мм²) од ед. броја 55063491 до ед броја 557372441 која се напаја из ТС 10/0,4кV М-394 извод бр. 1 у дужини од око 280м.

Прикључење ће бити могуће након реконструкције постојеће НН мреже која ће бити уврштена у план инвестиција на наредни период".

Уговорне обавезе и трошкови

1. Међусобни односи Инвеститора и ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд биће дефинисани посебним Уговором, који ће бити закључен у складу са одредбама чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

2. Трошкове изградње објекта из тачке 2.2.1 издатих услова су на терет Инвеститора, а из тачке 2.2.2 су на терет ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

3. За закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката Инвеститор је дужан да се обрати ЕПС Дистрибуцији д.о.о. Београд, Дирекцији планирања и инвестиција, Београд ул. Господар Јевремова 26-28.

4. Закључење Уговора биће могуће након што ЕПС Дистрибуција прибави информацију о локацији за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и утврди могућности и ограничења која су дефинисана Урбанистичким планом.

❖ Услови за пројектовање:

Пројектну документацију радити на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18).

VI Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат за Решење о одобрењу за извођење радова уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, подноси се Одељењу за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац. Чланом 3. став 1 и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) прописано је да се обједињена процедура односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да се сва акта која се доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и /или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписаним квалификованим електронским потписом.

VIII Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **4.054,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15 и 96/16).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења- главна свеска и пројекат архитектуре, број 4229/007 од 20.09.2018.год. за изградњу помоћног објекта- бунар, на кп. бр. 1724/2 КО Велика Иванча, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ-МИКИ" из Младеновца, ул. Смедеревски пут број 5, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, Горан Микичић дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03;

2. Катастарско - топографског плана за кп. бр. 1724/2 КО Велика Иванча, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ПАНТА ПРЕМЕР" из Младеновца;
3. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-01-1760/2018 од 04.10.2018.год;
4. Копије плана парцеле за кп. бр. 1724/2 КО Велика Иванча издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-5473/2018 од 03.10.2018. године;
5. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција" Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-199/18 од 01.11.2018.год, уз који је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д.08.04.289563/1-2018 од 01.11.2018.год.

XII ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања, електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

На основу локацијских услова не може се започети са изградњом, већ је потребно, сходно чл. 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) прибавити Решење одобрењу за извођење радова и Потврду о пријави радова у складу са чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. имаоцима јавних овлашћења,
3. на објаву на интернет сајту ГО Младеновац

Начелник:
Катарина Стевановић, д.и.г.