

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: **ROP-MLA-28811-LOC-1/2018**
инт. број: III-07-350-229/2018
Младеновац
Датум: 19.12.2018.год.

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-28811-LOC-1/2018 који је поднео Продановић Александар из [REDACTED], преко пуномоћника Милорада Коматовића, дипл. инж. грађ. из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу три пољопривреда објекта: складиште за пољопривредне производе и гараже на кп. бр. 2017/1 КО Амерић и истражно-експлоатационог бунара са пратећом инфраструктуром на кп. бр. 2017/1, 2398 и 2012/1 КО Амерић у ГО Младеновац, 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.106. ст.1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.83/18), 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 и 115/15), 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", бр. 7/16- одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 76/18) доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу три објекта: 1. складиште за смештај пољопривредних производа, макс. димензија објекта 10,53m x 16,36m, спратности подрум, приземље и поткровље (По+П+Пк), 2. гаража за смештај пољопривредних машина, алата и остало макс. димензија објекта 10,53m x 16,36m, спратности приземље (П+0), на кп. бр. 2017/1 КО Амерић у ГО Младеновац и 3. истражно-експлоатациони бунар на кп. бр. 2012/1 КО Амерић у ГО Младеновац, са пратећом инфраструктуром (хидротехничке и електроенергетске инсталације помоћу којих ће се вршити експлоатација подземних вода) дужине око 330 m на кп. бр. 2012/1, 2398 и 2017/1 КО Амерић у ГО Младеновац, 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. 2017/1 и 2012/1 КО Амерић**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
к.п. бр. 2017/1 КО Амерић-2.63.61ha
к.п. бр. 2012/1 КО Амерић-3.06.01ha**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:
зграда за смештај пољопривредних производа (категорија А-
класификациони број 127121)
гаража за смештај пољопривредних машина, алата и остало (категорија А-
класификациони број 127141),
бунар са бунарском шахтом (категорија "Г", класификациони број 222220)
септичка јама (категорија "Г", класификациони број 222330)**

- **КАРАКТЕРИСТИКЕ И ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА:**

-објекат бр.1- складиште за смештај пољопривредних производа, По+П+Пк бруто развијене грађевинске површине објекта БРГП 289,69 м², укупне бруто грађевинске површине објекта 366,05 м², укупне нето површине објекта 297,87 м²

-објекат бр.2- гаража за смештај пољопривредних машина, алата и остало, П+0, бруто развијене грађевинске површине објекта 180,46 м², укупне нето површине објекта 168,66 м²

-објекат бр.3- истражно-експлоатациони бунар са пратећом инфраструктуром површина бунарског шахта 3,24 м², димензије 1,8 м x 1,8 м очекивана дубина бунара 115 м, предвиђени пречник бушења истражно-експлоатационог бунара 393,7 mm, предвиђени пречник експлоатационе колоне бунара 175/156 mm дужина потисног цевовода од полиетилена 330 м- од бунарског шахта на к.п. бр. 2012/1 КО Амерић до просторије у којој је смештен део система за наводњавање (у оквиру објекта бр.2) на к.п. бр. 2017/1 КО Амерић, а траса цевовода пролази и преко к.п. бр. 2398 КО Амерић.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Предметне парцеле 2017/1 и 2012/1 КО Амерић се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налазе на пољопривредном земљишту - сеоска зона. Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, ри�њаке итд. На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта. Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници), породични стамбени објекти-пољопривредна домаћинства, објекти инфраструктуре (где се препоручује земљиште ниже бонитетне класе), водопривредни, комунални и други објекти, простори и објекти за експлоатацију минералних сировина, комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др., проширење грађевинског подручја и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробља, сточних гробља и јама гробница, санитарних депонија и сл.). У зони еколошке пољопривредне производње дозвољена је изградња магацина репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објеката за производњу гљива, ри�њаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче и сл.
- Предметне парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу, јер имају излаз на јавну саобраћајну површину -к.п. бр. 2018/3 КО Амерић некатегорисан пут и к.п. бр. 2398 КО Амерић некатегорисан пут.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметне парцеле су неизграђене. На основу решења бр. 310-02-01010/2018-02 од 23.08.2018. године издатог од стране Министарства рударства и енергетике, инвеститору је

одобрено извођење хидрогеолошких истраживања у оквиру истражног простора В-1091, а све према важећем Закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/15).

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **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);

Пратећи (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.

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде су:

-објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова.

-поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје, однос нето површина производног и продајног дела је 9:1.

-објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом минималне ширине 4m, до мреже јавних путева.

-објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку воду, водонепропусну септичку јаму и др, могу се користити алтернативни извори енергије

-загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте

-неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

- **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.
- **Типови објеката**
Објекти у сеоским зонама према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани), у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) или полуатријумски.
- **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%**.
Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама гла.
Компатибилне намене су делатности које не угрожавају основну намену-становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски простор и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.
- **Положај објекта на парцели:**
При планирању и организацији парцеле у зависности од нагиба терена поштовати следеће правило:
-На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
-На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, најмања ширина приступног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.
Ако су испуњени горе наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.
- **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:**
Бунари, односно извор воде морају бити удаљени од ђубришта и пољског клозета најмање 20,00 m, и то само на вишој коти.
- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**
Растојање регулационе линије од грађевинске линије за сеоски објекат је 5,0 m.
У зони изграђених сеоских објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).
Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела.
- **Паркирање:**
Стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.
- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** са пута -кп. бр. 2018/3 КО Амерић и к.п. бр. 2398 КО Амерић.
- **Спољне степенице:**
Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
- **Ограђивање грађевинске парцеле**
Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или траспарентном оградом до висине 1,40 m.
Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).
Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски пристап, стамбени пристап и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.
- **Нивелација парцеле**
Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано.
Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.
Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у

сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз пут.

- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Кровови могу бити коси, мансардни и равни.

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

С обзиром на рационалност коришћења простора, могућа је и изградња мансардног крова, волуменом уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова.

Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 2,40m.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре. Може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

- **Врста земљишта:** Пољопривредно земљиште

- **Мере заштите:**

У случају откривања археолошких налазишта, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да радове моментално прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

- **Мере енергетске ефикасности:**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

- **Посебни услови:** Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овим локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи придржава:

1. **Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-230/18 од 05.12.2018. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3 и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84130, ЕМ-230/18 од 05.12.2018. године**

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

Проводником Х00-А 4x16 mm², од задњег стуба постојеће НН ел. мреже, преко одговарајућег броја помоћних стубова прописаних димензија, непрекинуто до ИМО са ел. бројилом. Кућни прикључак осигурати топлјивим нисконапонским

високоучинским осигурачима називне вредности 100 А које ћете уградити на стубу НН ел. мреже."

2. Водних услова број 10226/1 од 15.11.2018. године издатих од ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш:

"За израду техничке документације за изградњу пољопривредних објеката: складиште за пољопривредне производе и гараже на к.п.бр.2017/1 КО Амерић и истражно-експлоатационог бунара са пратећом инфраструктуром на к.п.бр.2017/1, 2398 и 2012/1 КО Амерић у ГО Младеновац.

Надлежни орган, по издавању грађевинске дозволе, да достави овом предузећу грађевинску дозволу као и пројекат за грађевинску дозволу, у складу са чланом 118а Закона о водама ("Сл.гласник РС", бр.30/10, 93/12 и 101/16), како би се утврдила усклађеност са издатим водним условима.

1. Техничку документацију урадити у свему према постојећим позитивним законским прописима који се односе на ову врсту радова и објеката, предложеним условима и њоме се треба обезбедити решење којим се не сме изазвати ни у ком виду водопривредни сукоб, нити кршити интерес водопривреде у било ком смислу.

2. Да се техничком документацијом предвиди снабдевање комплекса водом из подземља - бунара, урадити одговарајућа хидрогеолошка истраживања и услове захватања утврдити у складу са елаборатом о резервама. Пројектном документацијом предвидети рационално и економично коришћење вода, у складу са прописима, на начин који неће угрозити и нарушити режим рада постојећих околних бунара и изворишта.

3. За захватање подземних вода бунаром, прибавити решење министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода.

4. Предвидети сву хидромеханичку опрему са обавезном уградњом уређаја за мерење и регистровање захваћених количина воде, сходно прописима.

5. Да се техничком документацијом реши каналисање санитарних и фекалних отпадних вода тако да се не загаде површинске и подземне воде. Како на предметној локацији овај проблем није другачије решен, за евакуацију истих предвидети водонепропусну септичку јаму, која ће се привремено празнити цистерном ЈКП уз диспозицију садржаја на најближи систем за пречишћавање отпадних вода.

6. Да се атмосферске воде са крова објекта и чистих површина одведу на травнате површине, а атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина, морају се посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти, а тек потом испусте у реку Велики Луг. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС, бр.67/2011").

7. Водна дозвола за коришћење подземних вода, сходно чл.122. став 2. Закона о водама („Сл.гласник РС,, бр.30/10, 93/12 и 101/16), не може се издати без решења министарства надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода.

8. Да се инвеститор, за хидромелиорациони систем за наводњавање засада јабука, обрати овом предузећу за прибављање **водних услова**, у складу са чланом 117. тачка 33. Закона о водама („Сл.гласник РС,, бр.30/10, 93/12 и 101/16).

9. Након изградње пољопривредних објеката, **инвеститор је дужан да у складу са чланом 122. став 1. Закона о водама („Сл.гласник РС,, бр.30/10, 93/12 и 101/16) прибави водну дозволу од овог јавног водопривредног предузећа."**

Наведени технички услови за пројектовање и прикључење су саставни део ових локацијских услова.

Правила грађења за септичке јаме (категирија Г, класификациони број 222330), бунаре (категирија Г, класификациони број 222220) или базене за воду:

У близини предметне парцеле не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, одговарајућег капацитета.

Обзиром да на предметној парцели не постоји могућност прикључка на градски дистрибутивни систем, снабдевање објекта водом могуће је обезбедити изградњом бунара или базена за воду.

Бунари се као помоћни објекти граде према урбанистичким параметрима који важе за стамбене објекте, а који су дати у предметним локацијским условима.

Инвеститор је у обавези да се у поступку пројектовања, изградње и експлоатације бунара, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15), обрати органу надлежном за послове геологије ради:

- прибављања Решења о одобрењу за геолошка истраживања,
- прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса
- утврђивања истражних ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте - минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,00m, а од границе суседне парцеле 3,00m.

Отпадне воде треба да отичу у затворену водонепропусну септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине, а одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин. 1,5% према септичким јамама до изградње уличне канализације.

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, 145/14 и 83/18) и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи по чл.135. Закона о планирању и изградњи 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, 145/14 и 83/18) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18).

VI Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи по чл.135. Закона о планирању и изградњи 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 сва акта која 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, потписаном квалификованим електронским потписом.

VIII Пре издавања грађевинске дозволе потребно је прибавити решење министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода за захватање подземних вода бунаром.

IX Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

X Такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и за издавање локацијских услова у износу од 14.510,00 динара наплаћена је по тарифном броју 1. и 8. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), као накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара.

XI ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења ИДР I-IX/2018 од септембра 2018. године израђеног и овереног од стране Бироа за пројектовање, надзор, извођење, инжењеринг и консалтинг "ЛИЈЕНА КОМ" Милорад Коматовић пр из Врњачке Бање, које садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милорад Коматовић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 6345 03, пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Милорад Коматовић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 6345 03 и пројекат израде, опремања и повезивања истражно експлоатационог бунара ИЕБВП-1/18 који је израдио "Сапутник-М" доо, Меридијанпројект, Огранак Хидромеридијан Београд, Београд, Душана Поповића 7, одговорни пројектант Тихомир Кљајић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 313 5944 03 и Бојан Дончев, дипл. инж. геол са лиценцом бр. 392 Р491 17
2. Пуномоћја од 24.09.2018. године оверено под бр. УОП-II 7619-2018 код Јавног бележника Зорана Стајића ГО Младеновац, Краља Петра I 193
3. Изјаве Љубише Продановића од 24.09.2018. године оверене под бр. УОП-II 7620-2018 код Јавног бележника Зорана Стајића ГО Младеновац, Краља Петра I 193
4. Копије плана за кп. бр. 2017/1 и 2012/1 КО Амерић, бр. 952-04-085-7716/2018 од 07.11.2018. године, издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац
5. Копије катастарског плана водова - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-01-2036/2018 од 07.11.2018.године
6. катастарско-топографског плана израђеног у Геодетском бироу "МЕЋА" Зоран Матић пр из Младеновца
7. Преписа листа непокретности бр. 966 КО Амерић издате од РГЗ Служба за катастар непокретности Младеновац под бр. 952-1/2018-2761 од 04.09.2018. године
8. Решења бр. 310-02-01010/2018-02 од 23.08.2018. године издатог од стране Министарства рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство
9. Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-230/18 од 05.12.2018. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3,
10. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84130, ЕМ-230/18 од 05.12.2018. године
11. Водних услова број 10226/1 од 15.11.2018. године издатих од ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш

XII УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

На основу локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно, сходно чл. 135. 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, 145/14 и 83/18) прибавити Решење о грађевинској дозволи 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, 145/14 и 83/18).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. на објаву на сајту ГО Младеновац www.mladenovac.rs

АЂ

НАЧЕЛНИК:
Катарина Стевановић, диг