

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-17241-LOC-2/2020**
инт. број: III-07-350-93/2020
Младеновац
Датум: **24.04.2020.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистике и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број ROP-MLA-17241-LOC-2/2020 (интерни број III-07-350-93/2020) од 02.04.2020.године, који је поднео Град Београд, [REDACTED], преко пуномоћника Срђана Дерајић, законски заступник, директор Пројектног бироа "БЕГИНГ" доо, Београд, са седиштем у [REDACTED] [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу алармне станице за обавештавање и јавно узбуњивање становништва ML-AS 14 у МЗ Рајковац, која ће бити део интегралног система за обавештавање и јавно узбуњивање становништва на територији града Београда за Градску општину Младеновац (категорија "Г" класификациони број 242002), на кп. бр. 1710/1 КО Рајковац 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, 145/14, 83/18, 37/19- Др. закон и 9/20), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), 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", бр. 7/16- одлука УС и "Сл. лист града Београда", број 60/19), Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу алармне станице за обавештавање и јавно узбуњивање становништва ML-AS14у МЗ Рајковац, која ће бити део интегралног система за обавештавање и јавно узбуњивање становништва на територији града Београда за Градску општину 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. 1710/1 КО Рајковац
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.53.93ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"Г"- (242002) - остале грађевине другде неklasификоване
- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
Носач алармне сирене ML-AS14 је префабриковани бетонски самоносећи (конзолни) стуб висине 8m.
Опрема алармне станице МЗ Рајковац ће бити смештена у контролном кабинету предвиђеном за спољну монтажу.
Простор око стуба са алармном сиреном укупне површине 9 m² треба да буде ограђен челичним панелима мин. висине 2,0 m.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1710/1 КО Рајковац, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) у грађевинском подручју – зона ретких насеља и породичне градње са ограничењем уже зоне заштите изворишта. Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са чланом 72,73, 76 и 77. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010), морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели суизграђена два објекта који се задржавају, и то: објекат означен бр.1-породична стамбена зграда, пов. 175m², спратности П+1 - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи и објекат, означен бр.2-зграда основног образовања, пов. 15m², спратности П+0 - објекат изграђен пре, доношења прописа о изградњи.
- **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 локални пут, к.п. бр. 2855 КО Рајковац, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Мрежа и објекти техничке инфраструктуре**
Изградња објеката и мрежа техничке инфраструктуре, као и изградња у близини ових објеката и мрежа, дефинише се у складу са карактеристикама и специфичностима појединих инфраструктурних система.
У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне системе, успостављен је систем заштите, односно дефинисане су заштитне зоне/појасеви и режим заштите у њима, као и услови и начин изградње објеката и мрежа предметне инфраструктуре.
- **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.
- **Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву:**
У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.
Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:
-комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продајни објекти, продавнице, пословни простори, ресторани, пијаце итд.
-мање производне јединице-мали производни погони: мале фабрике, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пласичних маса итд.
Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:
-самостални објекат на парцели
-у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000 m².
- **Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:**
- слободностојећи објекти: мин. пов. парцеле 300m²; мин. ширина парцеле 10m
- у непрекинутом низу и полуатријумски: мин. пов. парцеле 200m²; мин. ширина парцеле 5m
- једнострано узидани: мин. пов. парцеле 200m²; мин. ширина парцеле 8m.

- **Типови објекта:**
Објекти према типологији градње могу бити:
 - слободностојећи
 - у непрекинутом низу (двострано узидани)
 - у прекинутом низу (једнострано узидани)
 - последњи у низу или двојни
 - полуатријумски
- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле:**
Минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
 - на делу бочног дворишта северне оријентације - 1.50m. (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm).
 - на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2.50m.
 - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).
- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**
 - Минимално растојање од бочног суседног објекта 4,0m.
 - минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) - 5,5m.
- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**
Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 5,0m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.
У зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђују се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).
- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** са локалног пута, к.п. бр. 2855 КО Рајковац.
- **Паркирање:**
Стационарање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.
- **Инжењерско-геолошки услови:**
На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена условно су повољни за урбанизацију.
- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**
Спољни изглед објекта, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта, у складу са специфичностима објекта.
- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.
Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је пре 15.07.1992. године односно пре ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92).
- **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.
- **Посебни услови:**
Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овим локацијским условима.

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о одобрењу извођења радова за предметни објекат придржавати се издатих услова за пројектовање и прикључење од:

- ❖ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, НМ, ЕМ-140-1/18 од 15.04.2020.год. уз које је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84110 НМ,ЕМ-140-1/18 од 15.04.2020.год.
- ❖ Предузећа за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" из Београда ул. Таковска бр. 2, број 120703/2-2020 од 11.04.2020.год.
- ❖ МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, Управа за ванредне ситуације Београд, 09/8 број 217-254/2020 од 15.04.2020.год.
Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („ Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

- **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, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 73/19).

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

VII Захтев за издавање Решење о одобрењу подноси се Одељењу за грађевинске, урбанистичке 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. 68/19) 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, односно или квалификованим електронским печатом, у складу са законом који уређује електронско пословање, 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, потписани квалификованим електронским потписом.

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

IX Такса за подношење захтева и за издавање локацијских услова није наплаћена на основу члп. 15 Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18, 26/19, 85/19), а плаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 2.000дин.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења - главне свеске, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат конструкције, пројекта архитектуре, број 90-20 од марта 2020.год. за изградњу алармне станице ML-AS-14, на кп. бр. 1710/1 КО Рајковац, израђен и оверен од стране Пројектног бироа "БЕГИНГ" доо, Београд, са седиштем у Београду ул. Таковска број 42, одговорно лице пројектанта Срђан Дерајић, главни пројектант конструкције Драгана Антонић, дипл.грађ. инж. са лиценцом 310 Ф304 07, одговорни пројектанта архитектуре Маја Дерајић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 J659 11, одговорни пројектата пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација Милан Митровић, дипл. инж. ел. са лиценцом 353 O339 15, одговорни пројектанта пројекта електроенергетских инсталација Милан Колунџија, дипл. инж. ел. са лиценцом 350И00052 19;
2. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "GEOFOCUS" Стара Пазова;
3. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, НМ, ЕМ-140-1/20 од 15.04.2020.год. уз који је достављен:
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије, број 84110,НМ, ЕМ-140-1/18 од 15.04.2020.год;
4. Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија, од МУП-а, Сектор за вандредне ситуације, Управа за вандредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-254/2020 од 15.04.2020.год.
- 5.Услова од Предузећа за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" из Београда ул. Таковска бр. 2, број 120703/2-2020 од 11.04.2020.год.
6. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-1336/2020 од 07.04.2020.год;
7. Копије плана парцеле издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-5191/2020 од 07.04.2020.године.

XI 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) прибавити Решење о 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- Др. закон, 9/20).

Доставити:

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

СР

Начелник:
Златко Рогић, дипл. правник