

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
број: ROP-MLA-8921-LOCH-2/2020
инт. број: III-07-350-108/2020
Младеновац
Датум: 10.07.2020. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац решавајући по усаглашеном захтеву број ROP-MLA-8921-LOCH-2/2020 (интерни број III-07-350-108/2020) који је поднео "БГ ЕКОГАС" ДОО

нише Рибар, за измену Локацијских услова број III-07-350-133/2015 од 22.07.2015.год. за изградњу прикључка компресорске станице за гас са пословним објектом, на кп. бр. 1510 КО Рајковац у градској општини 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, 31/19, 37/19- др. Закон и 9/20), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 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), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), 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. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I За изградњу прикључка компресорске станице за гас са пословним објектом, на кп. бр. 1510 КО Рајковац у градској општини Младеновац, (измене локацијских услова се односи само на објекат број 3- промена намене објекта и повећање бруто развијене грађевинске површине) за потребе израде техничке документације у складу са Генералним планом Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:
к.п. бр. 1510 КО Рајковац
- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 77а 75 m²
- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:
"Г" (222100)- 29% локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграде)
" Б" (123001) - 71% зграда за трговину на велико и мало, до 400m² и П+1
- ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - БРОЈ 3:
БРГП: 221.01m²
Спратност: П+0.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1510 КО Рајковац се на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази у зони остале

намене-грађевинско подручје. Део парцеле ка углу ул. Светолика Ранковића и ул. Станоја Бугарског је породично становање, а део парцеле северне оријентације је пољопривредно земљиште ширег градског подручја, са ограничењем коридора инфраструктуре, постојећи магистрални гасовод и државни пут I б реда бр. 25.

- **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 ул. Станоја Бугарског, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели је планирана изградња интерне гасне станице "БГ Екогас" Младеновац. На предметној парцели у надлежности ЈП "Србијагас" је изграђен и у функцији је транспортни гасовод од челичних цеви притиска до 50 bar, пречника Ø610mm, МГ 07 главни разделни чвор (ГРЧ) "Бели поток"-ГРЧ "Велико Орашје". Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине поступајући по захтевима ЈП "СРБИЈАГАС" за предметну изградњу прикључног гасовода, мерне станице и разводног гасовода до излазне противпожарне славине за природни гас за "БГ ЕКОГАС" доо Младеновац на к.п. бр. 1510 КО Рајковац, донело је локацијске услове бр. ROP-MLA-26908-LOC-1/2018, инт. бр. III-07-350-211/2018 од 19.11.2018. године, решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-26908-LOC-1/2018, инт. бр. III-07-351-1070/2018 од 11.01.2019. године (правноснажно од 22.01.2019. године), потврду о пријави радова бр. ROP-MLA-26908-WA -3/2019, инт. бр. III-07-351-21/2019 од 05.02.2019. године. Грађевински инспектор Секретаријата за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор Одељења за грађевинску инспекцију II Одсека инспекцијског надзора Градске управе града Београда у допису бр. X-14 бр. 354-211/2019 од 01.04.2019. године у вези предмета бр. ROP-MLA-26908-CCF-7/2019, инт. бр. III-07-351-133/2019 од 15.03.2019. године и допису бр. X-14 бр. 354-211/2019 од 04.06.2019. године у вези предмета бр. ROP-MLA-26908-COFS-8/2019, инт. бр. III-07-351-219/2019 од 13.05.2019. године обавестило је ово Одељење да су изведени темељи и конструкција објекта изграђени у складу са грађевинском дозволом, овереним пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење. За предметну изградњу прибављена је сагласност на техничку документацију од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту под 09/4 број 217-159/19 од 06.03.2019. године.
Измена локацијских услова бр. III-07-350-133/2015 од 22.07.2015. године односи се на објекат број 3, која је Локацијским условима и Решењем о одобрењу за извођење радова број ROP-MLA-12247-ISAWHA-2/2016 (III-07-351-669/2016), одобрена изградња надстрешнице за паркирање возила са просторијом за портира и точионица гаса.
Овом изменом је планирана промена намене објекта број 3 у пословни објекат - два пословна простора- локали и повећање бруто развијене грађевинске површине објекта.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

Породично становање обухвата једнопородично и вишепородично становање у појединачном стамбеном објекту ниже спратности, претежно на засебној парцели, са једном или више стамбених јединица (максимално до 3 стана по објекту), услед постојања или формирања једног или више домаћинстава која су настала, или настају услед различите старосне структуре домаћинстава (три генерације). Под нижом спратношћу подразумева се спратност објеката максимално до П+2+Пот.

На грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти до укупне површине 40 m², максималне спратности Под+П.

На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта може се локацијским условима утврдити изградња помоћног објекта површине веће од 40 m², гараже и пословног објекта, до максималних урбанистичких показатеља утврђених за одређену целину. На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта не могу се постављати монтажни објекти-киосци.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећих објеката је 300,00m².

Најмања ширина парцеле за изградњу слободностојећих објеката износи 12,00 m.

• **Параметри за зону породичног становања ширег градског подручја:**

- Индекс изграђености парцеле: **0,25-0,80**

- Степен заузетости парцеле (под објектима): **до 30%**

- Максимална дозвољена спратност: **П+1+Пк**

- Број паркинг места: **1ПМ/1 стан**

- Процент озелењених површина: **30%**

- Однос становања и делатности : **преко 80% до 20%**

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

Табела компатибилности за породично становање:

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Комерцијалне намене ужег градског центра	Вишепородично становање	Индустрија, производне делатности	Слободно зеленило и пољопривредне површине	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

➤ Комерцијалне намене ужег градског центра су:

Комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико, (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладионице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).

➤ Индустрија и производне делатности су:

Складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде и сл.

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3,00m.

Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20,00m поред државног пута I Б реда, рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса предметног државног пута.

Заштитни појас магистралног гасовода је 30 m обострано од осовинског правца гасовода. Ширина експлоатационог појаса разводног гасовода притиска до 50 bar, пречника Ø610 mm износи 15 m (7,5 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода.

- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле:**

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада објекта од линије суседне парцеле је 1.50m, уколико је на другој страни обезбеђено растојање од најмање 2.50m.

Поставити зелени заштитни појас на граници са суседном катастарском парцелом 1511/9 КО Рајковац, односно са стамбеном зоном у непосредном окружењу.

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада објекта, од суседног објекта је 4.00m.

Компресорску јединицу за гас, мерноодоризацијску станицу и прикључак за пуњење боца поставити на удаљености од најмање 50m од стамбених објеката у окружењу.

- **Висина објекта:**

Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.

Висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

- **Кров, спољни изглед, примењени материјал:** спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјални, боје и други елементи по избору пројектанта, у складу са специфичностима објекта.

- **Пристап:** из ул. Станоја Бугарског.

- **Паркирање:**

За паркирање возила за потребе пословног објекта потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за 70 m² корисног простора.

- **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Одводњавање и нивелација:**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- **Инжењерско-геолошки услови:**
Према инжењерско-геолошким карактеристикама терена предметна парцела се налази у I категорији-повољни терени за урбанизацију. Изградња објеката у овим теренима, као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај) се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена.
- **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, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- ❖ Задржавају се постојећи услови за пројектовање и прикључење од имаоца Јавних овлашћења, на основу којих су издати Локацијски услови број интерни број III-07-350-133/2015 од 22.07.2015.год.
- ❖ Обзиром да је дошло до промене намене објекта број 3, односно формирање два пословна простора и повећање бруто развијене грађевинске површине инвеститор је у обавези да се придржава издатих услова од:
 - МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду и то:
 - Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09/7 број 217-437/2020 од 06.07.2020.год.
 - Услова за безбедно постављење у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09/7 број 217.2-63/20 од 02.07.2020.год.
- Сходно чл. 123. 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", број 68/19) и чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- ❖ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, М-73-5/15/19 од 08.07.2020.год. уз који је достављен Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије.
Условима за пројектовање и прикључење утврђено је да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни ел. систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.
 - Потребно је нови 10 KV вод извести од постојећег 10KV између М-353 и М-404 до нове зидане ТС 10/0,4KV капацитета 400kW снаге трансформатора 400kW која ће се лоцирати на ивици предметне парцеле број 1510 КО Рајковац.

Издати Услови су саставни део ових Локацијских услова.

❖ 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.

• 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 сефтификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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, 132/14,1 45/14, 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 грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Решење о грађевинској дозволи 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 грађевинске дозволе издате у складу са условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **3.864,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/1, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18 и 31/19).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења- главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДР 18/2020 од јун 2020.год. , израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжињеринг "ТР" из Младеновац, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 Р217 18;

2. Катастарско-топографског плана израђен и оверен од стране Геодетског бироа "СИНОР 3" из Младеновца;

3. Локацијских услова број III-07-350-133/2015 од 22.07.2015.год. издати од стране овог Одељења;
4. Решења о добрењу за извођење радова број ROP-MLA-12247-ISAWHA-2/2016 (III-07-351-669/2016) од 22.07.2026.год. издато од стране овог Одељења;
5. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-1528/2020 од 16.04.2020.год;
6. Копије плана парцела за кп. бр. 1510 КО Рајковац, издати од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-5679/2020 од 16.04.2020. године;
7. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 84110, ВМ, М-73-5/15 од 08.07.2020.год., уз који је достављен Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије;
7. Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09/7 број 217-437/2020 од 06.07.2020.год.
9. Услова за безбедно постављење у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09/7 број 217.2-63/20 од 02.07.2020.год.

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.

Потребно је 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, 83/18, 31/19, 37/19- Др. Закон, 9/20) 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, 83/18, 31/19, 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