

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне
послове и инвестиционо пројектовање
Број: **ROP-MLA-17243-LOC-1/2018**
инт. број: III-07-350-145/2018
Младеновац
Датум: **23.07.2018.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број ROP-MLA-17243-LOC-1/2018 (интерни број III-07-350-145/2018) од 20.06.2018.године, који је поднео Град Београд, [REDACTED], преко пуномоћника Александре Куч, [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-AS15 на кп. бр. 1922/4 КО Јагњило у ГО Младеновац, 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 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", бр. 7/16- одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу алармне станице за обавештавање и јавно узбуњивање становништва ML-AS15 на кп. бр. 1922/4 КО Јагњило у ГО Младеновац, 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. 1922/4 КО Јагњило
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.23.10ха**
- **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).
- **КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:**
БРГП = 9,00 m²
Носач алармне сирене ML-AS15 је префабриковани бетонски самоносећи (конзолни) стуб висине 8m.
Опрема алармне станице ће бити смештена у контролном кабинету предвиђеном за спољну монтажу.
Простор око стуба са алармном сиреном укупне површине 9 m² треба да буде ограђен жичаном оградом мин. висине 2,0 m.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1922/4 КО Јагњило, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) у грађевинском подручју – сеоска зона, земљиште планирано за изградњу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели је изграђен један објекат који се задржава, и то: објекат означен бр.1- стамбено-пословна зграда-део, пов. 893 м², спратности П+0 - објекат преузет из земљишне књиге.
- **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 некатегорисан пут- к.п. бр. 4357/1 КО Јагњило и к.п. бр. 4368 КО Јагњило, 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.
- **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 фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.
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.
- **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.
- **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 некатегорисаног пута -к.п. бр. 4357/1 КО Јагњило и к.п. бр. 4368 КО Јагњило.
- **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, ВМ, ЕМ-141/18 од 05.07.2018.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.- 191199/1-2018 од 05.07.2018.год.
- ❖ Предузећа за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" из Београда ул. Таковска бр. 2, број 264924/2-2018 од 11.07.2018. год.
Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта и комуналне инфраструктуре за предметни објекат, водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планираних траса комуналне инфраструктуре са постојећим тк објектима, у свему поштује Закон о планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здрављу на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства ЗЛПТТ и СРПС, важеће прописе и стандарде за ову врсту делатности. Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечење или истезање у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

❖ **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, Управа за ванредне ситуације Београд, 09/8 број 217-360/2018 од 04.07.2018 год.**

"Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/15) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис, или ти испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати у складу са домаћом регулативом, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени."

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта органу надлежном за послове заштите од пожара, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене 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), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) и Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/15).

Наведени 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 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 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

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

VII Захтев за издавање Решење о одобрењу извођења радова подноси се Одељењу за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање 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, потписана квалификованим електронским потписом.

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

IX Такса за подношење захтева и за издавање локацијских услова није наплаћена на основу чл. 15. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), а плаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 2000 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења система за обавештавање и јавно узбуњивање становништва на територији града Београда општина Младеновац, КО Јагњило- Алармна станица ML-AS15 на к.п. бр. 1922/4 КО Јагњило, бр. Т17011/ML-AS15 од јуна 2018. године, израђеног и овереног од стране "Енергопројект-ентел" ад из Београда, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 12, које садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Жељко Васиљевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 1006 09, пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Драгана Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 7875 04, пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Милош Радовановић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 P543 17, пројекат електроенергетских инсталација који је израдио одговорни пројектант Жељко Васиљевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 1006 09 и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација који је израдио одговорни пројектант Жељко Васиљевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 1006 09;
2. Мишљења Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, број 501.365/17-V-04 од 09.10.2017.год;
3. Катастарско - топографског плана кп. бр. 1922/4 КО Јагњило, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "GEOFOCUS" доо из Старе Пазове, ул. Словенски трг 2/11;
4. Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-141/18 од 05.07.2018.године;
5. Уговора о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д. 08.04.-191199/1-2018 од 05.07.2018.год.
6. Услови за пројектовање и прикључење од Предузећа за телекомуникације а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" из Београда ул. Таковска бр. 2, број 264924/2-2018 од 11.07.2018.год;
7. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозије од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, Управа за ванредне ситуације Београд, 09/8 број 217-360/2018 од 04.07.2018.год.
8. Копије катастарског плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-1021/2018 од 27.06.2018.год;
9. Копије плана парцеле за кп. бр. 1922/4 КО Јагњило, издате од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, број 952-04-112/2018 од 25.06.2018.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.

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 о одобрењу извођења 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 www.mladenovac.rs

Ађ

Начелник:
Катарина Стевановић, д.и.г.