

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
и инвестиционо пројектовање
Број: РОР-МЛА-7335-ЛОС-1/2017
инт. број: III-07-350-73/2017
Младеновац
Датум: 24.04.2017. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: **РОР-МЛА-7335-ЛОС-1/17** (интерни број III-07-350-73/2017), Друштва за производњу амбалажа "АЛПЛА" д.о.о. са седиштем у Младеновцу [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибара из Младеновца [REDACTED], кроз Агенцију за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу складишног простора "кавеза" за складиштење боца пуњених ТНГ-ом, на кп. бр. 2740 КО Младеновац Варош, 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 и 96/16), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15 и 114/15), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), Плана детаљне регулације простора између улица Карађорђево, магистралног пута М-23, Реке Велики Луг и индустријске зоне у Младеновцу- Прва фаза- ("Сл. лист града Београда, број 4/06), 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 складишног простора "кавеза" за складиштење боца пуњених ТНГ-ом, на кп. бр. 2740 КО Младеновац Варош, за потребе израде техничке документације, у складу са Планом детаљне регулације простора између улица Карађорђево, магистралног пута М-23, Реке Велики Луг и индустријске зоне у Младеновцу- Прва фаза- ("Сл. лист града Београда, број 4/06).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
к.п. бр. 2740 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.92,18ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"А"- (125231) - стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
БРГП: 4.18m²
Спратност: П+0.
- **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:**
Једна функционална целина- складишни простор "кавез" за складиштење боца пуњених ТНГ-ом.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Катастарска парцела број 2740 КО Младеновац Варош, на основу Плана детаљне регулације простора између улица Карађорђево, магистралног пута М-23, Реке Велики Луг и индустријске зоне у Младеновцу- Прва фаза- ("Сл. лист града Београда, број

4/06), налази се у зони остало грађевинско земљиште- зона 2, целина 4- комерцијалне делатности, ван ужег градског центра са ограничењима инфраструктуре; коридор средњенапонске електроенергетске мреже напона 10kV и новопроектваног челичног гасовода.

- **Могуће интервенције у простору:**

У овој целини могу се градити објекти трговине на мало (хипермаркети, тржнице, изложбени салони, складишта, "бувљаци" и друго), трговина на велико (велетржнице, кванташке пијаце, складишта и друго), у области забаве и разоноде (забавни парк, акваријум, планетаријум и слично) и одговарајући пословно услужни капацитети – уз основне комерцијалне делатности, који испуњавају услове заштите животне средине и коридоре заштићеног земљишта.

- **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. Газела - саобраћајница IZ4- тако да предмета парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели су изграђена четири објекта и то:

- Објекат осталих индустријских делатности (обележен бр. 1 на копији плана) површине у основи 1164m², има одобрење за употребу;
- Помоћна зграда (обележена бр. 2 на копији плана), спратности П+0, површине у основи 12m², изграђен без одобрења за градњу;
- Објекат осталих индустријских делатности (обележен бр. 3 на копији плана) површине у основи 1564m², има одобрење за градњу, нема одобрење за употребу;
- Објекат осталих индустријских делатности (обележен бр. 4 на копији плана) површине у основи 519m², има одобрење за градњу, нема одобрење за употребу.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

Табела компатибилности за комерцијалне намене ван ужег градског центра

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	саобраћајни објекти и површине	објекти и површине комуналних делатности и инфраструктуре	јавно зеленило	Индустрија и производне делатности	слободно зеленило и пољопривредне површине
х	х	х	х	х	х

- **Планирани урбанистички параметри по зонама:**

грађевинско земљиште	целина	претежна намена посебне условљености	макс. спратност	кофицијент изграђености	процент изграђености
остало грађевинско земљиште - зона 2	4	комерцијалне делатности ван ужег градског центра	П+1 до П+1+Пк	0,6-1,7	70%

У прорачун коефицијента изграђености не улазе етаже испод коте приземља намењене смештају непоходне инфраструктуре и смештају станарских остава.

- **Правила регулације:**

Простор плана регулационим линијама је подељен на површине јавног грађевинског земљишта и остало грађевинског земљишта. Све регулационе линије дефинисане су геодетским елементима за обележавање у односу на осовину саобраћајница.

- **Инструменти регулације простора**

- **регулациона линија**

Регулациона линија разграничава површине јавног грађевинског земљишта од површина у оквиру осталог грађевинског земљишта.

Овим планом одређене су и посебно означене грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта.

Регулационе линије су дефинисане одстојањем од осовине саобрћајница а обухватају укупан коридор саобрћајница (коловоз, пешачке површине, банке, ножицу насипа и паркинг простор).

- **грађевинска линија:**

Грађевинска линија се овим планом утврђује у односу на регулациону линију. Грађевински објект поставља се својом главном фасадом на грађевинску линију односно унутар грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија је линија темељења објекта и може бити постављена у појасу између грађевинске у регулационе линије.

Одстојање између грађевинске и регулационе линије је мин. 3,0m.

У зонама изграђених објеката грађевинска линија се одређује на основу позиције већине изграђених објеката.

- **висинска регулација:**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена или венца објекта. Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Висина објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног пута представља растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца), Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете више саобраћајнице.

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н) где се једна етажа рачуна у просечној вредности око 3,0m (пословни простор, изложбени салони, свечане дворане, производни простори и остали простори који то по својој функцији захтевају, могу имати висину већу од 3,0m).

Кота пода приземља у оквиру плана треба минимално да буде у висини нивелете саобраћајнице (меродавна је виша саобраћајница).

- **Правила грађења:**

Грађевинска парцела ове целине мора имати минимални фронт ка регулационој линији од 15,0m.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 10,0ари.

Минимална ширина приватног пролаза је 3,0m.

- **Постављање објекта у односу на јавне површине:**

Објекти се постављају на грађевинску линију или унутар исте.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне настрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију ако су на висини изнад 3,00m и то: на делу објекта ка улици максимално 1,20m, ка бочним странама 1,50m, ка дворишној страни 1,50m.

Подземна грађевинска линија је линија темеља објекта и она може прећи грађевинску линију, али не сме прећи међну линију ка суседним парцелама (осим уз сагласност власника суседне парцеле) нити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат ако савлађују висину до 120,0cm, оне које савлађују већу висинску разлику улазе у габарит објекта и постављају се на грађевинску линију.

- **Постављање објеката у односу на суседне објекте и парцеле:**

Објект се поставља на парцелу тако да минимално растојање између објеката буде 5,00m.

Најмање дозвољено растојање објекта од границе парцеле је 2,00m.
Ово растојање може бити мање уколико се обезбеди сагласност власника суседне парцеле.

Објекти морају да задовоље довољно растојање за приступ ватрогасним возилима.
Стрехе објекта не могу прелазити границу суседне парцеле.

Правила изградње приземља објекта:

Кота приземља објекта је кота на коју се приступа објекту са приступне саобраћајнице, приватног пролаза или јавне површине. На простору обухвата плана не препоручује се изградња подземних етажа. Уколико се граде потребно је изградити дренажну мрежу око целог објекта и обезбедити одвођење у атмосферску канализацију.

Кота приземља не може бити нижа од коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља може бити максимално виша од околног терена 1,20 m.

Спратност објекта:

- Максимална спратност објекта у овој целини је П+1 до П+1+Пк.

- Поткровне етаже могу имати надзидак максималне висине 1,80 m.

Паркирање:

У зависности од намене, потребно је обезбедити довољан број паркинг места за потребе запослених и корисника објекта према нормативима за појединачне делатности.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели и то једно паркинг место на 70,00m² корисног простора.

• **Инжењерско-геолошки услови:**

Предметна парцела се према инжењерско-геолошким карактеристикама терена налази у зони Ш₃ - условно повољни терени са већим ограничењима.

• **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 овом локацијском дозволом, 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 одобрењу придржава издатих техничких услова за пројектовање и прикључење од:

- ❖ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84.0.0.0, Д.08.04-79946/1-2017- ЕМ-49/17 од 11.04.2017.год.
- ❖ Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217.2-28/17 од 28.03.2017.год. и 09/8 број 217-137/17 од 28.03.2017.год.
- ❖ Јавног предузећа "Србијагас", Сектор за развој, Нови Сад, број 06-03/10501 од 11.04.2017.год.
- **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 осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

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 вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16).

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 Решења о одобрењу, 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 и 96/16) 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 квалификационим 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 квалификационим електронским потписом

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

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **3.913,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15 и 61/15).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења главне свеске и пројекат машинских инсталација, број ИДР 23/2017 од марта.2017.год. за складишни простор "каваз" за складиштење боца пуњених ТНГ-ом, на кп. бр. 2740 КО Младеновац Варош, израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, главни и одговорни пројектант Милорад Остојић, д.и.м. са лиценцом број 330 7722 04;
2. Техничких ислова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", огранак Младеновац, број 84.0.0.0, Д.08.04-79946/1-2017- ЕМ-49/17 од 11.04.2017.год;
3. Услова за пројектовање и прикључење од Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за вандредне ситуације, Управа за вандредне ситуације у Београду, 09/8 број 217.2-28/17 од 28.03.2017.год. и 09/8 број 217-137/17 од 28.03.2017.год;
4. Услова за израду техничке документације од Јавног предузећа "Србијагас", Сектор за развој, Нови Сад, број 06-03/10501 од 11.04.2017.год;
5. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-33/2017 од 27.03.2017.год;
6. Копије плана парцеле за кп. бр. 3369/2 КО. Младеновац Варош, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-50/2017 од 27.03.2017. 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 и 145/14) прибавити Решење о одобрењу 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.