

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
и инвестиционо пројектовање
ROP-MLA-9376-LOC-1/2018
инт. број: III-07-350-89/2018
Младеновац
Датум: 25.05.2018. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-9376-LOC-1/2018 од 13.04.2018. године који је поднео Град Београд, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Милице Влајић, [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-AS6 у МЗ Мала Врбица 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. 112/3 КО Мала Врбица 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. 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-AS6 у МЗ Мала Врбица која ће бити део интегралног система за обавештавање и јавно узбуњивање становништва на територији града Београда за Градску општину Младеновац, на кп. бр. 112/3 КО Мала Врбица, 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. 112/3 КО Мала Врбица**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 305 m²**
- **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) :
БРГП = 9,00 m²

Носач алармне сирене ML-AS6 је префабриковани бетонски самоносећи (конзолни) стуб висине 8 m.

Опрема алармне станице МЗ Мала Врбица 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:

- Предметна парцела к.п. бр. 112/3 КО Мала Врбица се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налази) налази се у грађевинском подручју- сеоска зона, земљиште планирано за изградњу.
- Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Утврђена је регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима. Предметна парцела има излаз на некатегорисани пут- к.п . бр.680 и 681 КО Мала Врбица, тако да испуњава услов за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: На предметној парцели к.п. бр. 112/3 КО Мала Врбица је изграђен објекат јединице локалне самоуправе, обележен бр. 1 на копији плана и у листу непокретност, објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине у основи 67 m², спратности П+0.

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 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.

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

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне орјентације 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 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.
- **Приступ на јавну саобраћајну површину:** са пута кп. бр. 681 и 680 КО Мала Врбица
- **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 МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Услови за пројектовање и прикључење издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" доо Београд, ул. Масарикова 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ- 81/18 од 11.05.2018. године;**
- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издат под бр. ПР-ЕНГ-01.127/01 од 11.05.2018. године**
- **Услови Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2, издати под бр. 165775/2-2018 од 4.5.2018. године.**
"Постојећа дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима положеним директно у земљу или надземно, а корисници су надземним разводним кабловима преко спољних извода повезани са ТК мрежом. Уцртани су постојећи ТК објекти: бакарни ТК кабл 2 АТЦ Влашка.
Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта и комуналне инфраструктуре за предметни објекат, водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета."

Наведени технички услови за прикључење 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 по чл.145. 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 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

VI Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Решења по чл.145. Закона о планирању и изградњи 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 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 Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења решења о одобрењу извођења радова издатог у складу са локацијским 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, МЗ Мала Врбица- Алармна станица ML-AS6 на к.п. бр. 112/3 КО Мала Врбица бр. T17011/ML-AS6 од јануара 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 које 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. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 112/3 КО Мала Врбица израђеног у Геодетском бироу "GEOFOCUS" доо из Старе Пазове, ул. Словенски трг 2/11

3. Овлашћења Заменика градоначелника града Београда бр. 035-7930/17-Г-01 од 06.12.2017. године

4. Мишљења Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда број 501-365/17-V-04 од 09.10.2017. године

5. Копије плана за кп. бр. 112/3 КО Мала Врбица издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац бр. 952-04-64/2018 од 17.04.2018. године

6. Копије катастарског плана водова издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-01-534/2018 од 18.04.2018.године

7. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-81/18 од 11.05.2018. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3

8. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издат под бр. ПР-ЕНГ-01.127/01 од 11.05.2018. године

9. Услови Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2, издати под бр. 165775/2-2018 од 4.5.2018. године

XI 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. 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 по чл.145. Закона о планирању и изградњи 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 сајту ГО Младеновац
4. Архиви

АЂ

НАЧЕЛНИК:

Катарина Стевановић, дипл.инж.грађ.