

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: **ROP-MLA-4673-LOC-1/2019**  
инт. број: III-07-350-91/2019  
Младеновац  
Датум: **15.05.2019.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-4673-LOC-1/2019, интерни број III-07-350-91/2019, **Предузећа за производњу, промет и услуге "FERO STIL" д.о.о.** [REDACTED], које заступа директор Дејан Жујевић, који је поднет кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Горана Ђукић из Младеновца испред А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ", Младеновац, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредне зграде (гаража за смештај машина и алата), на кп. бр. 4293 КО Међулужје, 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), 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", број 7/16-одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18), издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За изградњу пољопривредне зграде (гаража за смештај машина и алата), на кп. бр. 4293 КО Међулужје, 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. 4293 КО Међулужје**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.13.17ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "А"-127141-** остале пољопривредне зграде (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде)
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**  
**БРГП: 26.24m<sup>2</sup>**  
**Спратност: П+0**

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

- Катастарска парцела број 4293 КО Међулужје, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), ван насељеног места у зони пољопривредно земљиште.

### **III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:**

- **Намена објекта:**  
Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти издвојени по намени:  
- објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници);  
- породични стамбени објекти – пољопривредна домаћинства;

-објекти инфраструктуре (где се препоручује земљиште ниже бонитетне класе);

-водопривредни, комунални и други објекти;

-простори и објекти за експлоатацију минералних сировина;

-комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др.

У зони еколошке пољопривредне производње дозвољена је изградња магацина репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објеката за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче и сл.

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групација слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, виноградарске кућице и др. кућице).

Површина помоћних објеката може износити максимално 25m<sup>2</sup>.

Дозвољена је изградња надстрешнице, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да је тада укупна површина објекта износи највише 30m<sup>2</sup>.

Помоћни објекти се могу планирати као елементи пољопривредног домаћинства тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену потребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. по условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине.

- **Помоћни објекат:** је гаража, остава, септичка јама, бунар, цистерне за воду и сл. Максимална висина помоћних објеката износи 5m. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметна парцела је неизграђена.
- **Грађевинска парцела** је 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 - Младеновац-Пружатовач- Велика Иванча (кп. бр. 4144 КО Међулужје).

### **III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:**

За изградњу помоћног објекта на парцели важе иста правила као и за породично становање:

- **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%**.
- **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.

- **Растојање основног габарита:**  
Ћубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20m од њих.
  - **Растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5,00m.**
  - **Паркирање:**  
Стационарање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.
- Пристап на јавну саобраћајну површину:** са локалног пута - Младеновац- Пружатовац- Велика Иванча (кп. бр. 4144 КО Међулужје).
- **Инжењерско-геолошки услови:**  
На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена условно су повољни за урбанизацију.

#### **IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

- ❖ **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, је претходни услов за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да не постоје техничке могућности за прикључење објекта на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.**

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу предметног објекта достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- ❖ **"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-60/19 од 09.05.2019.год, уз које је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 84110, ВМ, ЕМ-60/19 од 09.05.2019.год.** Према издатим условима за пројектовање и прикључење утврђено је да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

##### Технички услови:

2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 1kV На стуби НН ел. мреже, извод бр. 1, изворна ТС 10/0,4kV рег. бр. М-352 Међулужје, Пружатовачки пут.

2.2. Начин прикључења:

2.2.1 За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати прикључак:

Проводником Х00-А 4x16mm<sup>2</sup> од задњег стуба постојеће НН ел. мреже, преко једног помоћног стуба прописаних димензија, непрекинуто до ИМО са ел. бројилом. Прикључење ће бити могуће након изградње мреже условљене у М-19/18.

2.2.2. За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати следеће електроенергетске објекте:

Прикључење ће бити могуће након изградње мреже условљене у М-19/18.

Из ТС 10/0,4kV рег. бр. М-352 по постојећој траси 1kV извода бр. 2 извести нови 1kV извод проводником Х00/0-А 3x70+54,6мм<sup>2</sup> у дужини од око 400м који ће прихватити потрошаче који се напајају са извода бр. 2 из ТС 10/0,4kV рег. бр. М-352 од кућног броја 13 ЕД. БР. 568022100.

- Радови из тачке 2.2.2. биће уврштене у план инвестиција за 2018/2019.годину.

### Уговорне обавезе и трошкови

1. Међусобни односи Инвеститора и ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд биће дефинисани посебним Уговором, који ће бити закључен у складу са одредбама чл. 135. Закона о планирању и изградњи.
2. Трошкове изградње објекта из тачке 2.2.1 издатих услова су на терет Инвеститора, а из тачке 2.2.2 су на терет ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.
3. За закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката Инвеститор је дужан да се обрати ЕПС Дистрибуцији д.о.о. Београд, Дирекцији планирања и инвестиција, Београд ул. Господар Јевремова 26-28.
4. Закључење Уговора биће могуће након што ЕПС Дистрибуција прибави информацију о локацији за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и утврди могућности и ограничења која су дефинисана Урбанистичким планом.

### ❖ "ЈКП Младеновац" Младеновац 16.04.2019.год.

#### УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА:

##### 1) ВОДОВОД

- Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø 110 mm ПЕ, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.
- Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 3 бара.
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Младеновац“ - Младеновац неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања ЈКП „Младеновац“ - Младеновац ће одредити у ком случају се, испод постројења за повећање притиска, мора изградити резервоар.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Планирати извођење прикључне цеви на слоју песка (мин. 10 cm испод и изнад темена цеви). На делу прикључка испод саобраћајнице предвидети затварање рова шљунком.
- Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1" до 6/4". За одвојке пречника 2" и већег од 2" пројектоватиогранке са одвојком на прирубницу (Т комад) уз обавезно уграђивањезатварача.
- Главни водомер поставити у водомерно склониште на 1,50 m унутар регулационе линије. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,00 m x 1,20 m x 1,10 m. Водомер се поставља на мин. 0,30 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна.
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, стамбени део, склоништа, топлотна подстаница, хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Инвеститор је у обавези да приликом регулисања накнаде за прикључење објекта на водоводну мрежу регулише и накнаду за регистрацију свих контролних водомера у објекту у просторијама ЈКП "Младеновац".

##### 2) ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Провером документације и извиђањем терена утврђено је да у близини предметне парцеле не постоји изграђена канализациона мрежа тако да не постоје услови за прикључење предметног објекта на исту. Као алтернативно решење предлаже се изградња септичке јаме, а према урбанистичким условима надлежног органа.

Правила грађења за водонепропусну септичку јаму ( категорија Г, класификациони број 222330):

Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, одговарајућег капацитета.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте - минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,00m, а од границе суседне парцеле 3,00m.

Отпадне воде треба да отичу у затворену водонепропусну септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине, а одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин. 1,5% према септичким јамама до изградње уличне канализације.

Ђубришта и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде, најмање 20,00m, и то само на нижој коти.

- Наведени услови ималаца јавних овлашћења 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 и 83/18) 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 и 83/18) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18).

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

**VII** Захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, подноси се Одељењу за грађевинске 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. 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, потписаним 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 издавање локацијских услова у износу до **1.790,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18).

**X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:**

1. Идејног решења- главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДР-01/19 од фебруара 2019.год. за изградњу пољопривредног објекта- гаража за смештај машина и алата, на кп. бр. 4293 КО Међулужје, израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из Младеновца, ул. Краља Петра Првог број 249/1, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, Горан Ђукић дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03;
2. Катастарско - топографског плана за кп. бр. 4293 КО Међулужје, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца;
3. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-514/2019 од 06.03.2019.год;
4. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција" Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-60/19 од 09.05.2019.год, уз који је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84110, ВМ, ЕМ-60/19 од 09.05.2019.год;
75. Услова за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац од 16.04.2019.год.

**XII 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 и 83/18) прибавити Решење 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 и 83/18).

Доставити:

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

Начелник:

Златко Рогич, дипл. правник