

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: **ROP-MLA-5020-LOC-1/2024**

инт. број: III-07-350-147/2024

Младеновац

Датум: **19.03.2024.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-5020-LOC-1/2024, интерни број III-07-350-147/2024 од 26.02.2024. год. Основне школе "Бора Лазих" [REDACTED] матични број правног субјекта [REDACTED] коју заступа директор Виолета Нинковић, који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Момчила Давидовића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу септичке јаме запремине 40 м³ на к.п. бр. 2985/1 КО Влашка (категорија "Г", класификациони број 222330) 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, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 87/23), Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник РС", број 7/16- Одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/19), чл. 156. Прелазне и завршне одредбе, Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 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 и 73/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу подземног помоћног објекта- септичке јаме запремине 40 м³ на к.п. бр. 2985/1 КО Влашка (категорија "Г", класификациони број 222330) у градској општини Младеновац, потребне за израду пројекта за грађевнску дозволу у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

к.п. бр. 2985/1 КО Влашка

- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: **0.77,17ha**
- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

"Г" (222330) објекти за прикупљање употребљених вода (септичке јаме и др.)

(површина објекта за потребе одређивања класе објекта представља укупну грађевинску бруто површину обрачунату у складу са тачком 4.3 СРПС.У.С2.100:2002. односно збир површина свих надземних и подземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта у оквиру спољних мера финално одрађених ободних зидова.)

- **КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:**

Водонепропусна септичка јама запремине 40 м³

димензије септичке јаме у основи 8,51м x 2,42м, дубина дна јаме 3,00м

материјализација септичке јаме: пластика (полиетилен/полиестер)

Септичка јама има два ревизиона отвора пречника Ø600 мм на горњој површини са поклопцима, који ће бити у нивоу терена након монтаже.

темељна основа: димензија 9,60x6,50x0,20 м

материјализација темељне основе: армирани бетон МБ30

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Према Просторном плану градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) катастарска парцела 2985/1 КО Влашка се налази у грађевинском подручју-сеоске зоне-земљиште планирано за изградњу са ограничењем инфраструктуре, ужа зона заштите водоизворишта.
- Села Кораћица, Влашка, Јагњило и Ковачевац су насељена места у обухвату шема уређења насељених места.
- Увидом у шему уређења насеља Влашка катастрска парцела већи део к.п. бр. 2985/1 КО Влашка налази се у грађевинском подручју центар села зона основне школе и предшколске установе, а мањи део к.п. бр. 2985/1 се налази у површинама за саобраћај (општински пут).
- Увидом у графички прилог спровођење плана утврђено је да се предметна парцела налази у делу где није обавезна израда планова детаљне регулације, већ је спровођење директно из Просторног плана.

- **Образовање:**

За све постојеће објекте образовања који се планом задржавају даје се могућност санације, адаптације и реконструкције, а планирану изградњу нових потребно је урадити у складу са правилима Плана прописаним у поглављу 3.1.2.1

- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметна парцела је изграђена. У катастру непокретности су уписани објекат бр. 1 - зграда основног образовања површина 761 м², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге, објекат бр. 2 - породична стамбена зграда површина 150 м², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге, објекат бр. 3 - породична стамбена зграда површина 151 м², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге, објекат бр. 4 - породична стамбена зграда површина 91 м², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге. Предметни објекти се задржавају.

- **Грађевинска парцела** је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији. Утврђена је регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Предметна парцела има излаз на изграђену јавну саобраћајну површину, ул. Краља Александра првог кп. бр. 5856/1 КО Влашка, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Типови објекта:**
 - слободностојећи
 - у непрекинутом низу (двострано узидани)
 - у прекинутом низу (једнострано узидани)
 - последњи у низу или двојни
 - полуатријумски
- **Правила уређења на подручју утврђују се као :**
 - површине и објекти јавне намене
 - мрежа и објекти инфраструктуре
 - зона заштите
- **Урбанистички минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:**

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је **300,00m²**.

Најмања ширина парцеле у насељима за све врсте изградње износи **12,00m**.
- **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%**.

Инфраструктура:

Населјска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре, водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго, поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавног комуналног предузећа.

Школски објекти

Реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових школских објеката (где услови то налажу). Планирање и доградња рекреативних и других садржаја у оквиру постојећих и могућа проширења незадовољавајућих школских комплекса вршиће се у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу.

Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима:

-спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе- салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом;

-школски комплекс оградају се транспарентном оградом са капијом контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса;

-Величина школског комплекса те треба бити мања од

- 0,50 ха за идвојена одељења матичне основне школе и самосталне непотпуне основне школе

-1ха за потпуне основне школе у организованом насељу

-изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину, под условом да у близини школе постоји спортско-рекреативни простор, који школа може да користи,

-реконструкција или доградња постојећих или изградња потпуно нових објеката вршиће се за:

-учионички простор 2,0 м² по ученику

-школски објекат (зграду) 6,5 до 7,5 м² по ученику у смени

-проширења школских комплекса, изузетно формирање нових мин. 20-25 м² по ученику у смени.

- **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%).

Према чл. 2 тачка 50) Закона о планирању и изградњи помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);

Правила грађења за водонепропусне септичке јаме (категорија Г, класификациони број 222330):

У близини предметне парцеле не постоји изграђена канализациона мрежа. 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.

ОДВОЂЕЊЕ И ТРЕТМАН ОТПАДНИХ ВОДА:

Општи циљ је модернизација реконструкција и доградња постојеће и изградња нове канализационе мреже која ће омогућити квалитетно и економично одвођење отпадних и атмосферских вода са територије општине.

Посебни циљеви :

- изградња централизоване мреже фекалне канализације за град Младеновац и насеља;
- ширење кишне канализације у постојећим и планираним стамбеним и производним зонама;
- изградња канализационих система у насељима по сепарационом систему;
- изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ код улива реке Јабланице.

Стратешко опредељење је стварање таквог канализационог система који ће обезбедити континуитет функционисања система у дужем периоду. Даљи развој канализације треба да иде у правцу прилагођавања постојеће развојне концепције реалним материјалним могућностима и сагласно томе ка завршетку започетих а незавршених објеката.

У циљу примене савременог концепта решење канализације се планира по сепарационом систему и по сливним површинама, а тиме и третман вода при испуштања у пријемнике.

Употребљена вода са подручја града одводи се колектором димензија Ø350мм – Ø600мм који прати леву обалу реконструисаног корита реке Велики Луг да би се

завршио привременом црпном станицом код железничког моста са уливом у водоток Велики Луг.

За подручје Младеновца неопходно је завршити изградњу тзв. градског колектора профила Ø800мм до централног постројења за пречишћавање отпадних вода низводно од насеља код улива реке Јабланице у Велики Луг.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметним парцелама није евиденирано клизиште и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена повољни су услови за урбанизацију.

III УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о одобрењу за извођење радова за предметни објекат достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење издатих 13.03.2024. год. од стране "ЈКП Младеновац", Младеновац.

- **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, 52/21 и 62/23) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

IV 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 96/23).

V Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат за издавање Решења о одобрењу за извођење радова изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VI Захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова 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. 96/23) 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.

VII Локацијски услови важе **две године** од дана издавања, односно до истека важења решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са условима.

VIII ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

- Идејно решење за изградњу септичке јаме запремине 40 м³ на к.п. 2985/1 К.О. Влашка бр. 7/2024 од фебруара 2024. године, урађено од стране пројектанта:Момчило Давидовић ПР Биро за пројектовање и инжењеринг "АКВАИНЖЕЊЕРИНГ МД" , Младеновац, Улица Обрада Станојевића бр. 1, одговорно лице пројектантаМомчило Давидовић, одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл. грађ. инж. са лиценцом 314 3728 03
- Пуномоћје
- Информације о локацији број III-07-350-148/2023 од 27.03.2023. год. издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац
- Катастарско топографскг плана к.п. бр. 2985/1 КО Влашка израђен у Геодетском бироу "МЕЂА" Зоран Матић пр из Младеновца
- Копије катастарског плана водова P1:2500 издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-4842/2024 од 01.03.2024. године;
- Копије катастарског плана P1:1000 издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-3509/2024 од 28.02.2024. године
- Услова за пројектовање и прикључење издатих 13.03.2024. год. од стране "ЈКП Младеновац", Младеновац;

IX 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, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон,9/20, 52/21 и 62/23) прибавити Решење о 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, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон,9/20, 52/21 и 62/23).

Доставити:

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

Аћ

Начелник:

Златко Рогвић, дипл. правник

