

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

ROP-MLA-16988-LOCA-3/2024

инт. број: III-07-350-269/2024

Младеновац

Датум: 02.04.2024. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-16988-LOCA-3/2024 од 01.04.2024. године који је поднело "SAUN IV SOLAR" доо Београд, са седиштем у [REDACTED], матични број [REDACTED], које заступа директор Миња Дишљенковић, преко пуномоћника Ане Ђурић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање измене локацијских услова бр. ROP-MLA-16988-LOCH-2/2023, инт.бр. III-07-350-520/2023 од 15.08.2023. год. за изградњу соларне електране "Велика Иванча" снаге 1188 kW на кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча у ГО Младеновац (категорија објекта "Г" класификациони број 230201-100%), 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 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 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/2019), чл. 156. чл. 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), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I За изградњу соларне електране "Велика Иванча" инсталисане снаге 1188 kW, БРГП надземно : соларни панели око 5200,2 m², ОМП са ТС око 57,75 m², укупно око 5257,95 m² (категорија објекта "Г" класификациони број 230201-100%), на кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча у ГО 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. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча

- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.75.96 ha**

к.п. бр. 2464 КО Велика Иванча површине 0.21.58 ha

к.п. бр. 2465 КО Велика Иванча површине 0.80.09 ha

к.п. бр. 2466 КО Велика Иванча површине 0.47.42 ha

к.п. бр. 2487 КО Велика Иванча површине 0.26.87 ha

Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча у складу са чл. 53а став 2. Закона о планирању и изградњи.

- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Г"-230201- електране- објекти и опрема за производњу енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар...** (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.)
- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама) :

укупно БРГП = 5257.95m² од тога:

соларни панели БРГП око 5200,2 m²

ОМП са ТС БРГП око 57,75 m², спратности П+0, мин. дим. 10,5m x5,5m

Измена локацијских услова је због измене Идејног решења која се односи на промену диспозиције и распореда постављања соларних панела као и на повећање заузетости површине испод соларних панела, због промене броја панела и уместо два објекта МБТС и ОМП од по 22 m² се поставља један објект величине 57,75 m².

Годишња производња енергије из електране износи око 1500 MWh.

КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

На предметној локацији се планира изградња соларне електране у склопу које се предвиђају следећи садржаји:

1. Поље соларних панела постављених на металну конструкцију издигнуту од терена тако да се земљиште испод панела може одржавати, као и да буде искоришћен максималан потенцијал сунчеве енергије за конкретну локацију .

Предметна соларна електрана се састоји од око 2140 фотонапонских бифацијалних панела појединачне инсталисане снаге око 580 Wp, укупна инсталисана DC снага у панелима је око 1241,2 kWp постављени на конструкцију и повезани на 44 инвертора макс. излазне AC снаге око 27 kW (за промену из једносмерне у наизменичну струју) са пратећим разводним орманима и AC/DC кабловима.

Модули су постављени на металне конструкције издигнуте од терена тако да буде искоришћен максималан потенцијал сунчеве енергије за конкретну локацију, као и да се земљиште испод панела може одржавати, а простор између стрингова евентуално обрађивати.

2. Приступне саобраћајнице, за прилаз и одржавање панела и трафостанице. Ове саобраћајнице су коридори за пролаз механизације за одржавање, са завршним застором од туцаника или земљани путеви прописане носивости у зависности од карактеристика терена.

3. Трафостаница у којој се произведена енергија трансформише на напонски ниво предвиђен за упуштање у мрежу електро-енергетског система Србије и друга електроенергетска опрема у функцији електране.

4. Кабловски развод између соларних панела и трафостанице, као и између трафостанице и прикључног постројења за пуштање у мрежу електро-енергетског система Србије.

5. По потреби антенски стуб.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Предметне парцеле **кп. бр. 2464 и 2466 КО Велика Иванча** се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налазе у сеоској зони, изван грађевинског подручја, ван насељеног места - зона пољопривредно земљиште, са ограничењем инфраструктуре, коридор надземног далековода и водно земљиште, планирана акумулација
- Предметна парцела **кп. бр. 2465 КО Велика Иванча** се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налазе у сеоској зони, делом изван грађевинског подручја, ван насељеног места - зона пољопривредно земљиште, делом земљиште планирано за изградњу објеката са ограничењем инфраструктуре, коридор надземног далековода и водног земљишта, планирана акумулација
- Предметна парцела **кп. бр. 2487 КО Велика Иванча** се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налази у сеоској зони, земљиште планирано за изградњу објеката.

Предметне парцеле кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча чине грађевински комплекс. Грађевински комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

Предметни грађевински комплекс је преовлађујуће намене пољопривредно земљиште, сходно чл. 2. тачка 52. Закона о планирању и изградњи где је прописано да је претежна намена земљишта начин коришћења за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

Чл. 2. тачка 72 . Закона о планирању и изградњи прописано је да је соларни парк просторна целина- комплекс која се састоји од једне или више катастарских парцела, односно објеката, на којима су постављени соларни панели на земљишту или на објектима, у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима и инфраструктуром у њиховој функцији. Постављање соларних

панела се врши без промене намене земљишта, осим у случајевима када је то прописано посебним прописима.

Према чл. 69. став 7. прописано је да се соларни парк може градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

Према ППГО Младеновац предметно подручје се спроводи директно, издавањем локацијских услова, на основу правила уређења и правила грађења Плана.

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке итд.

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

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., проширење грађевинског подручја и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробља, сточних гробља и јама гробница, санитарних депонија и сл.).

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.

- *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.

Предметне парцеле кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча имају излаз на јавну саобраћајну површину некатегорисан пут к.п. бр. 5431 КО Велика Иванча, тако да испуњавају услов за грађевинску парцелу.

Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле

- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:

Предметне парцеле кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча су неизграђене. Планирано је спајање к.п. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча и формирање једне грађевинске парцеле укупне површине 1 ha 75a 96 m².

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Сеоске зоне:**

Сеоске зоне карактерише изграђеност углавном сеоских домаћинстава по ободу блока, која чини појединачно изграђени објекти на парцелама величине претежно од 600 m² до 1000 m², изузетно већим од 2000 m², на којима се развија специфична мешавина живота градско-пољопривредног (мешовитог) домаћинства.

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине:

1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;

2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти су гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе.

3) окућница - део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др. Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штала за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);

Пратећи (помоћни) објекти:

- испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке;

- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонисане сило јаме и сило тренчеви);

- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и

- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

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

Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде су:

-објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова.

-поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје, однос нето површина производног и продајног дела је 9:1.

-објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом минималне ширине 4m, до мреже јавних путева.

-објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку воду, водонепропусну септичку јаму и др, могу се користити алтернативни извори енергије

-загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте

-неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

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

- **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, инфопултови 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.

- **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 фундирања 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.

- Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици у насељима за све врсте изградње објеката у сеоским зонама, односно насељима износи:

- минимална величина парцеле 300,00m²
- минимални фронт парцеле 12,00 m.

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене горе наведеним правилом, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса или степена изграђености до 0,6.

- **Обновљиви извори енергије (ОИЕ)**

Посебни циљеви:

- промоција и подстицање примене ОИЕ на нивоу општине, ради очувања природних ресурса и заштите животне средине
- аконско подстицање њихове примене сврставањем произвођача енергије на обновљиве изворе у категорију повлашћених;
- утврђивање критеријума за избор локација за постројења за производњу енергије из обновљивих извора .

Развој ОИЕ мора да се заснива на испитивању свих услова на којима је предвиђена изградња различитих система обновљиве енергије (плански, технички, метеоролошки, инфраструктурни услови, пројектни захтеви, технички прописи, законске одредбе, образовни кадар, економски потенцијали општине Младеновац, могућност финансирања, итд.)

- **На територији општине Младеновац могу се развијати следеће врсте ОИЕ:**

- **Сунчева енергија** : према расположивим подацима предметна територија спада у подручје релативно богато сунчевом енергијом (годишњи просек дневне енергије глобалног зрачења на површину са нагибом од 30° и оријентацијом према југу износи 3.76÷3.86 kWh/m²). Процењена енергија која би могла бити преузета колекторима за конверзију сунчевог зрачења је за сада веома скромна (број домаћинстава који би користио колекторе је 5÷10%). Адекватном државном и ценовном политиком и подстицајним мерама коришћење соларне енергије би се могло вишеструко повећати. Исто тако, последњих година развила се технологија фотонапонске конверзије у посебним колекторима или уградњом специјалних материјала у зидове и кровове зграда, тако да се може очекивати да ће овај начин коришћења сунчеве енергије бити све више примењиван јер превазилази количине које се тренутно користе за производњу топлотне енергије за загревање и санитарну топлу воду.

Локацијским условима се детаљно прописује начин изградње објеката и постројења потребних за производњу топлотне и електричне енергије, у складу са позитивном законском регулативом и решеним имовинско-правним односима на парцели.

- **Положај објекта на парцели**

При планирању и организацији парцеле у зависности од нагиба терена треба поштовати следеће правило:

-На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.

Ако су испуњени горе наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је мин. 5,00 m од некатегорисаног пута- к.п. бр. 5431 КО Велика Иванча.

Идејним решењем је предвиђено постављање соларних панела на 10 m од постојећег корита потока Турчић.

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.

- **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 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 m.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 m, а приземних слободностојећих 5,00 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- **Висинска регулација:**

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у сеоским насељима је до П+1+Пк, односно највише до три надземне етаже.

- **Правила за слободне и зелене површине на парцели:**

Минимални проценат зелених површина на парцели породичног стамбеног објекта у зависности од величине парцеле износи 30%-40%.

- **Висинска регулација:**

Релативна висина је:

1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута до коте од 2,00m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m;

4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;

6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

7) Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог поглавља.

• Грађевински елементи и испади изнад приземља и на нивоу првог спрата

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- **Грађевински елементи испод коте тротоара:**

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже- могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

1. стопе темеља и подрумски зидови -0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод дубине -0,50 m
2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Одводњавање и нивелација:**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.

Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз пут.

- **Пристап:** са некатегорисаног пута к.п. бр. 5431 КО Велика Иванча

- **Паркирање:**

За паркирање возила за стамбене потребе потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за један стан, односно једно паркинг или гаражно место за 70 m² корисног пословног простора.

- **Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго**

Спољни изглед објекта, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметним парцелама нема евидентираних клизишта и археолошких локалитета.

- **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.

- **Мере енергетске ефикасности:**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

- **Посебни услови:** Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овим локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Увидом у достављено Идејно решење за изградњу соларне електране "Велика Иванча" на кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча бр. техничке документације ИДР_29.2/24 од марта 2024. год. израђеног и овереног од стране "ПРОЈЕКТУРА"доо из Београда, ул. Живојина Жујовића бр.24, одговорно лице пројектанта Ивана Станковић, дипл.инж.арх, утврђено је да се измена односи само на повећање заузетости површине испод соларних панела, због повећања броја панела и уместо два објекта МБТС и ОМП се поставља један објекат, тако да изменом нису промењени битни елементи за поновно утврђивање, односно за

издавање нових услова за пројектовање и прикључење објекта, а остали услови ималаца јавних овлашћења који су прибављени у поступку издавања локацијских услова бр. ROP-MLA-16988-LOCH-2/2023, инт.бр. III-07-350-520/2023 од 15.08.2023. год. се задржавају.

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи за предметни објекат достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење:

- "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Нови Београд, Булевар уметности 12:
 - Услови за пројектовање и прикључење, под ПР-ЕНГ-01.95/02 деловодни број 2540400.08.04.-27457/1-23, наш бр. ЕМ-21/23 од 06.04.2023. год.
 - Мишљење о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије објекта за производњу електричне енергије, под ПР-ЕНГ-01.88/02 деловодни број 2540400.08.04.-27457/1-23, наш бр. ЕМ-21/23 од 31.05.2023. год.
- Акционарског друштва "Електромрежа Србије" Београд, Услови за потребе израде локацијских услова за изградњу соларне електране снаге 1188 kW, на к.п. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча под бр. 130-00-UTD-003-785/2023 од 22.06.2023. год
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска 2, Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу соларне електране снаге 1188 kW на к.п. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча бр. 258451/2-2023 од 26.06.2023. год. од стране
- ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11, Обавештење бр. ROP-MLA-16988-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-319/2023 од 13.06.2023. год.
- ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32, Услови за пројектовање издатих под бр. ROP-MLA-16988-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-319/2023 од 26.06.2023. год.
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр.2-4, Услови у погледу мера заштите од пожара издатих под инт. бр. 217-377/23 од 28.06.2023. год.

„Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19) и Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09, 20/15 и 87/18-др. закони)."

- Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београд, Београд, ул. Карађорђева бр. 71, Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине издато под бр. V-04 501.2-269/2023 од 28.06.2023. год.
- Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, ул. Јапанска бр.35, Решење издато под 03 бр. 021-2221/3 од 11.07.2023. год.
- Јавно водопривредно предузећа "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Водни услови издати под бројем 8044/1 од 09.08.2023. год.

"Надлежни орган, по издавању грађевинске дозволе, да достави овом предузећу грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу, у складу са чланом 118а Закона о водама („Сл.гласник РС”, бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), како би се утврдила усклађеност са издатим водним условима.

Након завршетка радова на изградњи предметног објекта, инвеститор је дужан да у складу са чланом 122. став 1. Закона о водама („Сл.гласник РС”, бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/2018) прибави водну дозволу од овог јавног водопривредног предузећа."

Наведени услови за пројектовање и 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи 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, 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).

VI Одговорни пројектант је дужан да Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи 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. 68/19) 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 доноси, 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 Измена локацијских услова важе две године од дана издавања, односно до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са овим условима.

IX Такса за подношење захтева и за издавање измену локацијских услова у износу од 4090,00 динара наплаћена је по тарифном броју 1. и 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17 и 85/18), као накнада за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара.

X ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ ИЗДАТА НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења број ИДР 29.1/24 од марта 2024.год. за изградњу соларне електране "Велика Иванча" на кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча у Градској општини Младеновац, израђено и оверено од стране "ПРОЈЕКТУРА" доо из Београда, ул. Живојина Жујовића бр.24, одговорно лице пројектанта Ивана Станковић, дипл.инж.арх., које садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Станковић, дла са лиценцом бр. 300 А764 04, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Станковић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 А764 04,
2. Прилога бр.10 извод из техничке документације за објекте за које се прибављају водни услови који је израдио одговорни пројектант Ивана Станковић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 А764 04
3. Хидролошко-хидрауличке студије од 14.07.2023. год. коју је израдило Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "KEPOLAS" доо из Београда-Земун, Булевар маршала Толбухина бр.7, коју је израдио Душко Салопек, дипл. грађ. инж. са лиценцом 314 J653 11
4. Катастарско топографског плана
5. Копије катастарског плана за кп. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 КО Велика Иванча, бр. 952-04-085-11917/2023 од 09.06.2023. године, издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац
6. Копије катастарског плана водова, бр. 956-301-14791/2023 од 12.06.2023. године, издате у РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности- Одељење за катастар водова Београд
7. Услове за пројектовање и прикључење које је издала "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Нови Београд, Булевар уметности 12, под ПР-ЕНГ-01.95/02 деловодни број 2540400.08.04.-27457/1-23, наш бр. ЕМ-21/23 од 06.04.2023. год.
8. Мишљење о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије објекта за производњу електричне енергије које је издала "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Нови Београд, Булевар уметности 12, под ПР-ЕНГ-01.88/02 деловодни број 2540400.08.04.-27457/1-23, наш бр. ЕМ-21/23 од 31.05.2023. год.
9. Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине издатог под бр. V-04 501.2-269/2023 од 28.06.2023. год. издатог од стране Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београд, Београд, ул. Карађорђева бр. 71,
10. Решења под 03 бр. 021-2221/3 од 11.07.2023. год. издатог од стране Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, ул. Јапанска бр.35,
11. Услова у погледу мера заштите од пожара издати под инт. бр. 217-377/23 од 28.06.2023. год. од стране МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр.2-4,
12. Услови за потребе израде локацијских услова за изградњу соларне електране снаге 1188 kW, на к.п. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча издати од стране Акционарског друштва "Електро mreжа Србије" Београд, под бр. 130-00-UTD-003-785/2023 од 22.06.2023. год.
13. Обавештења бр. ROP-MLA-16988-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-319/2023 од 13.06.2023. год. издатог од стране ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11
14. Услова за пројектовање издатих под бр. ROP-MLA-16988-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-319/2023 од 26.06.2023. год. од стране ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32
15. Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу соларне електране снаге 1188 kW на к.п. бр. 2464, 2465, 2466 и 2487 све КО Велика Иванча издати под бр. 258451/2-2023 од 26.06.2023. год. од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска 2
16. Водних услова број 8044/1 од 09.08.2023. год. издатих од стране Јавног водопривредног предузећа "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш
17. Информације о локацији бр. III-07-350-66/2023 од 06.02.2023.год. издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац
18. Пуномоћја.

XI УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издату измену локацијских услова 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 измене локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно прибавити Решење о грађевинској дозволи сходно чл. 135. 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 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 и
3. на објаву на сајту ГО Младеновац www.mladenovac.rs

Аћ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогич, дипл.правник