

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: **ROP-MLA-40526-LOC-1/2022**

инт. број: III-07-350-621/2022

Младеновац

Датум:

09.02.2023.године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-40526-LOC-1/2022** (интерни број III-07-350-621/2022), који је поднео "LIVE 2022" ДОО Младеновац [REDACTED] општина Младеновац, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Богдановић Ивана [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са три или више станова, на кп. бр. 1539/2 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Генералног плана Младеноваца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), 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, 73/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде са три или више станова, на кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош

- ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: **0.10,56ха**

- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: **"В"**

(112222) -стамбена зграда са три или више станова

- ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, параветима и оградама).

БРГП (надземно)..... 3.164,67m²

Спратност: П+5.

Процент зелених површина на парцели: 15.37%

- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:

30 станова

3 гараже у приземљу

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1539/2 КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази се у зони остале намене, вишепородично становање централног градског подручја.

Увидом у графички прилог Инструменти разраде и спровођење плана утврђено је да се предметна парцела налази у делу где није обавезна израда планова детаљне регулације.

Предметна парцела се налази у стамбеном комплексу просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену вишепородично становање и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене.

Предметна локација чини стамбени блок заокружен у просторној целини у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичена јавним саобраћајним површинама, а унутар блока су формиране интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу.

• ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ:

Обухвата становање у заједничким вишеспратним објектима, са једним или више улаза, на засебној или заједничкој парцели, као већи скуп независних стамбених јединица са заједничком комуникацијом. Овај тип стамбене изградње се одбија и предвиђа у облику ивичног и слободног система изградње.

Под ивичним системом изградње се подразумева затворени блок, који је са свих страна ограничен регулацијама ободних саобраћајница, са међусобно повезаним- континуално изграђеним објектима, претежно постављеним на регулациону линију блока, где се грађевинска линија објекта углавном поклапа са регулационом линијом блока. Овај тип становања се углавном односи на централни део града.

Као слободни систем изградње су блокови, који су такође са свих страна дефинисани регулацијама ободних саобраћајница, или границама других намена, али се објекти претежно јављају као слободностојећи у простору блока, са грађевинском линијом веће или мање удаљености од регулационе линије блока и подразумева изградњу стамбених комплексних целина на заједничким парцелама.

Спратност објеката у оквиру вишепородичног становања се предвиђа у складу са окружењем, за нове стамбене објекте П+4 до П+6.

• **Могућности интервенција у простору:**

- надоградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
- доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,
- нова изградња на неизграђеним парцелама,
- замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу
- могућа трансформација просторног решења из слободностојећих објеката на парцели до формирања низа као начина и приступа могућој ремоделацији простора.

• **Ширина и површина грађевинске парцеле за вишепородичне објекте:**

- Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле је 15.00m
- Минимална површина парцеле је 600m².

• **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:**

За предметну парцелу издато је :

- Решење о одобрењу за извођење број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац (које је правоснажно 28.01.2009.год.) који се одобрава изградња вишепородичног стамбеног објекта, спр. Под.+П+4.

- Потврда о пријему документације IX-18 број 351.2-251/2010 од 05.01.2012.год. од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за грађевинске послове Градске управе града Београда, којим се потврђује пријем документације за извођење радова на изградњи стамбеног објекта са 40 стамбених јединица, спр. Под.+П+4, БРГП 3.019,38м², БПО 3.528,28м².

За предметну изградњу склољен је:

- Уговор о уређењу грађевинског земљишта са ЈП Дирекцијом за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "ДИП Младеновац", број 4331 од 31.12.2008.год. и издата је Потврда којим се потврђује да је накнада за уређивање грађевинског земљишта на основу одобрења за градњу број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. и Уговора о уређивању грађевинског земљишта број 4331 од 31.12.2008.год. измирна у целости.

На предметној парцели није започета изградња вишепородичног стамбеног објекта за које је издато наведено Решење о одобрењу за извођење радова и Потврда о пријему документације.

За изградњу Трафо станице на предметној парцели, издато је:

Решење о одобрењу за извођење број 7-351-2388/2010 од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац.

На предметној парцели је изграђена Трафо станица на основу наведеног Решења о одобрењу за извођење радова.

- **Грађевинска парцела** јесте 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.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже).

Предметна парцела је неизграђена и има излаз на јавну саобраћајну површину ул. Милана Ракића, која је Планом детаљне регулације ("Сл. лист града Београда", број 22/07) планирана за изградњу, уз сагласност власника катастарских парцела које су планом предвиђене за саобраћајницу и на улици Михаила Миловановића преко изграђеног колског и пешачког пролаза, на кп. бр. 1538/2 КО Младеновац Варош, уз писмену сагласност власника парцеле.

За улицу Милана Ракића (стари назив улице Сестара Марјановића) израђен је и усвојен План детаљне регулације Сестара Марјановић у Младеновцу ("Сл. лист града Београда", број 22/07).

Улица Милана Ракића по Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), чини уличну мрежу Другог реда. У појасу регулације улице није изграђена комплетна инфраструктурна мрежа, тако да се планира прикључење предметног објекта на инфраструктурну мрежу (водоводну и канализациону мрежу и мрежу гасовода) са улице Михаила Миловановића, уз сагласност власника суседних грађевинских парцела на којима су изграђени вишепородични стамбени објекти, који су прикључени на инфраструктурну мрежу.

За прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу потребно је реконструисати постојећу Трафо станицу која је изграђена на предметној парцели и за коју је издато Решење о одобрењу за извођење радова.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Индекс изграђености парцеле** је однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

За предметну парцелу индекс изграђености износи: **од 1-3.**

- **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима:

За предметну парцелу. За предметну парцелу износи: **до 70%.**

- **Дозвољена максимална спратност објеката: до П+5+Пк.**

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

- Минимални проценат зелених површина на парцели: **15%**

- **Табела компатибилности за вишепородично становање:**

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Комерцијалне намене ужег градског центра	јавно зеленило	породично становање	Спортско рекреативне површине

x	x	x	x	x
---	---	---	---	---

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5.00m, од улице Милана Ракића.

У зони изграђених објеката растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се 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 за стамбене зграде са три или више станова:** Најмања дозвољено растојање основног габарита (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3.00m. За вишепородичне стамбене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Уколико се објекат гради у непрекидном низу, отвори на бочним странама објекта могу бити искључиво у оквиру светларника.

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте за стамбене зграде са три или више станова:**

Међусобна удаљеност нових вишепородичних стамбених објеката је 5,00m.

- **Вишеспратни стамбени објекти:**

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Ова удаљеност не може бити мања од 4,00m, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Вишеспратни слободно стојећи објекат не може заклањати директно осунчење другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

- **Правила висинске регулације:**

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена - за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца - за објекте са равним кровом. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина објекта треба да буде лимитирана уклапањем у макро визуре града, усклађена са постојећим и планираним објектима, ширинама улица тако да однос између ширине улице и висине објекта треба да буде око 1:1,5, еколошким условима и величином околног слободног, неизграђеног простора, као и условима противпожарне заштите.

Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.

Висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- **Кота приземља у односу на ниво јавног пута:**

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута и то:

1. кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
2. кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте објекта;
3. за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
4. за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља одређује се применом одговарајућих тачака овог става;

5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кога приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **Грађевински елементи на нивоу приземља:**

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. излози локала -0,3 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
2. излози локала -0,9 m по целој висини у пешачким зонама,
3. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m
4. платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
5. конзолне рекламе -1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- **Грађевински елементи и испади изнад приземља и на нивоу првог спрата:**

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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 - 1,20m, 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 1,50m) - 0,60m, 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 2,50m) - 0,90m, 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 5,00m) - 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- **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.

- **Кров, спољни изглед, примењени материјал:** спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјални, боје и други елементи по избору пројектанта.

- **Приступ:** из ул. Милана Ракића и ул. Михаила Миловановића.

- **Паркирање:**

За објекте вишепородичног становања стационарање возила планирати на отвореним паркиралиштима и паркинг гаражама.

За централну зону 1 предвидето 1 паркинг место на један стан.

Предвиђене су 3 гараже у приземљу, паркинг места у делу наткривеног простора у приземљу и на грађевинског парцели.

- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је 1986. године на основу Генералног урбанистичког плана Младеновац („Сл. лист града Београда“, 33/86).

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметне парцеле извршена је до 15.07.1992. године односно пре ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92).

Чланом 88. 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 и 37/19- др. Закон), прописано је да ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15.07.1992. године, односно до ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92) не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и др.

Предметна парцела се од 1986. године налазила у зони где је дозвољена изградња објеката, тако да се за исте не плаћа накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

- **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.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

Према инжењерско-геолошким карактеристикама терена предметна парцела се налази у I категорији-повољни терени за урбанизацију. Изградња објеката у овим теренима, као најпогоднији за урбанизацију(становљење, инфраструктура, саобраћај) се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена.

Потребна је израда Елабората геомеханичког испитивања терена, који мора бити саставни део пројектне документације за издавање Решења о грађевинској дозволи.

- **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).

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

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта тако да са постојећим објектом чини јединствену архитектонску целину.

- **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 локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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 од:

v. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, НМ, ЕМ-1/23 од 09.02.2023.год. уз који је достављен.

-Уговор о пружању услуге за прикључење надистрибутивни систем електричне енергије број 84110, НМ, ЕМ-1/23 од 09.02.2023.год.

- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број 20700-Д.08.04.3051/1-23 од 09.02.2023.год.

"У моменту издавања локацијских услова не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд".

За прикључење предметног објекта потребно је извршити реконструкцију постојеће ТС 10/0,4кV М-282.

Потребно је извршити замену трансформатора снеге на P=630кva. Странка учествује у изградњи недостајуће инфраструктуре са 100% по важећој методологији и обавезујућој инструкцији бр.01000д-08.01-98386/1-2020 од 25.03.2020 као и прилог 00100-д.08.01-98289/1-2020. Прикључење предметног објекта биће могуће након реконструкције ТС 10/0,4 М-282 што ће бити предмет посебног уговора.

Напомена:

Инвеститор је у обавези да приликом градње објекта испоштује безбедносну удаљеност од постојећих електроенергетских објеката.

Пре прикључења објекта на дистрибутивни ЕЕС доставити уговор о прикључењу стамбеног објекта на даљински систем грејања или гас.

Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператором дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.

v. ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет, број ROP-MLA-40526-LOC-1/22 од 12.01.2023.год. за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Према издатим условима објекат се може прикључити на водоводну и канализациону мрежу под следећим условима:

ВОДОВОД

Провером документације и извиђањем терена утврђено је да у предвиђеној улици на коју излази предметна парцела не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа.

Планирани новопроектовани објекат се може прикључити на водоводну мрежу која се налази у суседној парцели кп.бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, траса водовода је учртана на приложеној ситуацији.

- Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи водовод Ø 100 mm ПВЦ(траса водовода је приказана на постојећој ситуацији), одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.

- Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 2 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" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу (Т комад) уз обавезно уграђивање затварача. Главни водомер поставити у водомерно склониште на 1,50 m унутар регулационе линије. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,20 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 хидрауличног прорачуна.

- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, стамбени део, склоништа, топлотна подстанци, хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.

- Предвидети водомере DN20 за индивидуално мерење утрошка воде за сваку стамбену или пословну јединицу, водомере сместити у одговарајуће металне ормариће код улаза у стамбену или пословну јединицу, тако да су доступни за читавање стања радницима "ЈКП Младеновац".

- Инвеститор је у обавези да контролне водомере региструје у просторијама "ЈКП Младеновац" о његовом трошку у исто време када буде регулисао накнаду за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу.

ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Провером документације и извиђањем терена утврђено је да у предвиђеној улици на коју излази предметна парцела не постоји изграђена канализациона мрежа, такође ни у близини не постоји канализација која је у надлежности ЈКП „Младеновац“ да би могли да Вам издамо услове за прикључење предметног објекта на исту. На приложеној ситуацији је учртана канализација у ул. Михаила Миловановића која је у нашој надлежности, али предметну парцела не излази на ту улицу и котаме је у конрта паду у односу на поменути улицу.

Да би се створили услови за прикључење на канализациону мрежу тј. да се објекат прикључи на канализацију потребно је прибавити сагласност од власника суседне парцела кп. бр. 1538/2 КО Младеновац Варош, на којој је изграђена канализациона мрежа, да се преко дела парцеле спроведе канализација за предметни објекат у складу са графичким прилогом.

Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи радовима у циљу извођења прикључка за водоводну и канализациону мрежу.

Монтажне радове на изради прикључка, укључујући и постављање водоводне арматуре, искључиво изводи ЈКП „Младеновац“ – Младеновац, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за прикључење и давање упутства од стручног лица.

Подносилац захтева изводи земљане радове у сопственој режији. Уколико дође до неког оштећења приликом извођења земљаних радова подносилац захтева је дужан да их санира и доведе их у првобитно стање.

v. ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет, број ROP-MLA-40526-LOC-1/22 од 10.01.2023.год. за одлагање комуналног смећа, постављање контејнера, одлагање шута и земље.

v. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 2871/1-2023 од 05.01.2023.год.

v. "ЈКП БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ", Београд, број НС од 23.12.2022.год.

v. Одељење за инвестиције, инфраструктуру и послове јавних набавки Управе градске општине Младеновац, број 03-10-454-1-23/2022 од 11.01.2023.год. за атмосферску канализацију.

v. МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду 09.7.2.1 број 217-754/2022 од 04.01.2023. год.

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 117/2017) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

v. **Издати Услови за пројектовање и прикључење су саставни део 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 осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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.9/20, 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", број 73/19).

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

VII Захтев за издавање Решење 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, 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.

VIII Локацијски услови важе **две године** од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **4.090,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 106/20, 108/20, 93/21).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења - главне свеске и пројекта архитектуре, бр. ИДР 04/2022 од децембра 2022 год. за изградњу стамбене зграде са 30 станова, на к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од стране "ББ Инжињеринг Богдановић", Велика Плана, одговорно лице Дарко Богдановић, главни пројектант пројекта архитектуре Иван Богдановић, дипл. инж арх. са лиценцом 300 М 729 13;

2. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "МЕЂА" Младеновац;

3. Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, НМ, ЕМ-1/23 од 09.02.2023.године;

4. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне ебергије број 84110, НМ, ЕМ-1/23 од 09.02.2023.год;
5. Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број 20700-Д.08.04.3051/1-23 од 09.02.2023.год;
6. Услови за пројектовање и прикључење од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 2871/1-2023 од 05.01.2023.год;
7. Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-40526-LOC-1/2022 од 26.01.2023.год. за прикључење на водовод и канализацију;
8. Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-40526-LOC-1/2022 од 10.01.2023.год. за одлагање комуналног отпада, постављање контејнера, одлагање шута и земље;
9. Услови од ЈКП "Београдских Електрана", Нови Београд ул. Савски насип бр. 11, од 23.12.2022.год;
10. Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду 09.7.2.1 број 217-754/2022 од 04.01.2023. год.
11. Услови за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију од Одељења за инвестиције, инфраструктуру и послове јавних набавки, број 03-10-454-1-23/2022 од 11.01.2023.год.
11. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-301-30071/2022 од 23.12.2022.год;
12. Копије плана парцеле за кп. бр. 1539/2 КО. Младеновац Варош, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-26375/2022 од 21.12.2022. године.
13. Решења о одобрењу за извођење број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац (које је правоснажно 28.01.2009.год.) који се одобрава изградња вишепородичног стамбеног објекта, спр. Под.+П+4.
14. Потврде о пријему документације IX-18 број 351.2-251/2010 од 05.01.2012.год. од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за грађевинске послове Градске управе града Београда, којим се потврђује пријем документације за извођење радова на изградњу стамбеног објекта са 40 стамбених јединица, спр. Под.+П+4, БРГП 3.019,38м², БПО 3.528,28м².
15. Уговора о уређењу грађевинског земљишта са ЈП Дирекцијом за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "ДИП Младеновац", број 4331 од 31.12.2008.год;
16. Потврде којим се потврђује да је накнада за уређивање грађевинског земишта на основу одобрења за градњу број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. и Уговора о уређивању грађевинског земљишта број 4331 од 31.12.2008.год. измирна у целисти;
17. Сагласности власника суседних катастарских парцела кп. бр. 1539/9, 1539/5, 1537/3, 1539/1 КО Младеновац Варош, "Glecher 021" Младеновац да будући инвеститор може катастарске парцеле које у приватној својини "Glecher-а 021" Младеновац, да користити као пешачки и колски прилаз до предметне парцеле као и да може изградити потребну инфраструктурну мрежу ако буде потребе.
18. Информације о локацији број III-07-350-395/2022 од 11.08.2022.год. издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац.

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. 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) прибавити Решење о грађевинској дозволи 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).

Доставити:

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

СР

Начелник:

Златко Рогић, дипл. правник