

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
**ROP-MLA-20649-LOC-1/2020**  
**инт. број: III-07-350-249/2020**  
Младеновац  
Датум:04.09.2020. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-20649-LOC-1/2020 од 07.08.2020. године који је поднео Институт за рехабилитацију Београд, ул. [REDACTED], МБ [REDACTED], преко пуномоћника Ђокић Ивана, дипл. инж. геол. из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу ценовода минералне воде за повезивање бунара БС-3 са објектима комплекса „Селтерс“ у Младеновцу (категорија "Г" класификациони број 222210), на кп. бр. 3817/1 и 3817/2 КО Младеновац Варош у Младеновцу, 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 и 9/20), 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. 68/19), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15,114/15 и 117/17), чл. 77. 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. 60/19), 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** За изградњу ценовода минералне воде за повезивање бунара БС-3 са објектима комплекса „Селтерс“ у Младеновцу (категорија "Г" класификациони број 222210), укупне дужине водоводне мреже 100 м, од ПЕХД пречника 110 мм на кп. бр. 3817/1 и 3817/2 КО Младеновац Варош и бунарске црпне станице шахтног типа изнад бунарске конструкције, за смештај пумпе и потребне опреме, дим. 3,5 x 2,0 м и дубине 2,0 м, на кп. бр. 3817/1 КО Младеновац Варош, за потребе израде техничке документације у складу са Генералним планом Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**  
**к.п. бр. 3817/1 КО Младеновац Варош**  
**к.п. бр. 3817/2 КО Младеновац Варош**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**  
**к.п. бр. 3817/1 КО Младеновац Варош је површине 6.517.86 ха**  
**к.п. бр. 3817/2 КО Младеновац Варош је површине 2.91.06 ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Г"- (222210)**
- **КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:**  
**Планира се изградња потисног ценовода који треба да повеже новопланирани бунар са објектом новог Хотела укупне дужине 55 м и Стационара (стари хотел) укупне дужине 45 м и изградња бунарске црпне станице шахтног типа изнад бунарске конструкције за смештај пумпе и потребне опреме за управљање и контролу рада бунара.**

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- Катастарске парцеле број 3817/1, 3817/2 све КО Младеновац Варош, налазе се у зони јавне намене "Бањско-рехабилитациони центар Селтерс" – ширег градског подручја, а део к.п. бр. 3817/1 КО Младеновац Варош је у зони јавно зеленило. Део к.п. бр. 3817/2 КО Младеновац Варош је са ограничењима инфраструктуре: коридор реке "Луг"- резервни коридор изворишта, коридор магистралног гасовода, коридор планираног и постојећег 35 kV вода, коридор постојеће канализације за отпадне воде.  
У појасу ширине 30,00 m на једну и другу страну од осе магистралног гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.  
Заштитни зелени појас регулације реке Велики Луг је 45-55 m, осим на делу површина намењеним за индустрију и објекте комерцијалних делатности.  
Увидом у графички прилог Инструменти разраде и спровођење плана утврђено је да се предметне парцеле налазе у делу где није обавезна израда планова детаљне регулације.
- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.  
Предметне парцеле имају излаз на јавну саобраћајну површину ул. Краља Петра Првог, тако да испуњавају услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Према подацима из РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац:  
- На кп. бр. **3817/1 КО Младеновац Варош**, изграђена су 4 објекта и то:
  - објекат број 1- зграда здравства, спратности П+2, површине 2002m<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
  - објекат број 2- зграда здравства, спратности П+0, површине 375m<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
  - објекат број 3- помоћна зграда, спратности П+1, површине 185m<sup>2</sup>, објекат изграђен без одобрења за градњу;
  - објекат број 4- остале зграде, спратности Под.+П+2+Пк, површине 6m<sup>2</sup>, објекат има одобрење за градњу, а нема употребну дозволу.  
- На кп. бр. **3817/2 КО Младеновац Варош**, изграђен је 1 објекат и то:
  - објекат број 1- зграда угоститељства- хотел здравства, спратности П+0, површине 3457m<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;

Сви постојећи објекти на к.п. бр. 3817/1и 3817/2 КО Младеновац Варош се задржавају.

## III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације, а минимална растојања објеката инфраструктуре утврђује се на основу посебних Правилника за поједине врсте инсталација.

Приликом изградње објеката морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и сл.

На подручју бање Селтерс поред бањских- здравствених, дозвољена је градња објеката искључиво намењених спорту, рекреацији, култури, туризму и угоститељству.

Чланом 1. став 2. Закона о планирању и изградњи стоји да се одредбе овог закона не односе на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима. Према чл.30. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015 и 95/18-др.закон) примењена хидрогеолошка истраживања минералних и других геолошких ресурса, изводе се на основу решења о одобрењу за геолошка истраживања које издаје Министарство, по захтеву привредног друштва, односно другог правног лица и предузетника. Пројекат треба урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/15 и 95/18-др.закон) као и према Правилнику о садржини пројеката геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл. гласник РС", бр. 51/96 и 45/19-др.правилник).

• **Табела компатибилности за бањско рекреативни комплекс:**

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	јавно зеленило	комерцијалне намене ужег градског центра	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х

Јавни објекти од општег интереса су објекти образовања, дечије установе, установе социјане заштите, здравствени објекти, објекту културе, објекти државних органа, органа локалне управе и сл.

• **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3,0 m осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

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.

• **Приступ:** из ул.Краља Петра I - к.п. бр. 5806/3 КО Младеновац Варош

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

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметне парцеле 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 изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), 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.

Предметне парцеле су се од 1986. године налазиле у зони где је дозвољена изградња објеката, тако да се за исте не плаћа накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметним парцелама није евидентиран археолошки локалитет и нема евидентираних клизишта. Предметне парцеле према инжењерско-геолошким карактеристикама терена спадају у I категорију - повољне терене за урбанизацију.

- **Мере заштите:**

У случају откривања археолошких налазишта, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да радове моментално прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

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

#### **IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

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

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи достави пројектну документацију израђену према:

- Условима за пројектовање од 20.08.2020. године издатих од ЈКП „Младеновац“ из Младеновца
- Обавештењу издатом од ЈКП „Београдске електране“ број IV-825/2 од 14.08.2020.год.
- Условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија издатих од МУП Сектор за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, под 09/7 број 217-547/2020 од 28.08.2020. године

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 117/17) и чл. 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

- Условима за потребе изградње цевовода минералне воде за повезивање бунара БС 3 са објектима комплекса „Селтерс“ у Младеновцу, на к.п. бр. 3817/1, 3817/2 и 3817/3 КО Младеновац Варош издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2, под бр. 246845/2-2020 од 25.08.2020. год.
- Условима за пројектовање и прикључење издатим од Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо број 84110, НМ, ЕМ-241/20 од 25.08.2020. год

#### **Наведени технички 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 и 9/20) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу за изградњу 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 и 9/20) 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 Идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**VII** Захтев за издавање Решења о одобрењу за изградњу 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 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 пдф формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

**VIII** Локацијски услови важе две године од дана издавања, односно до истека важења Решења о грађевинској дозволи издатог у складу са условима.

**IX** Такса за подношење захтева и за издавање локацијских услова није наплаћена на основу чл. 15. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17).

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

1. Идејног решења бр. 541/20, од 03.08.2020. године израђеног и овереног од стране „GECO-inženjering“ из Београда, ул. Вардарска бр.14, које садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Глигорић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 314 5515 03 и пројекат инжењерског објекта који је израдио одговорни пројектант Ивана Глигорић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 314 5515 03
2. Овлашћења
3. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 3817/1, 3817/2 и 3817/3 КО Младеновац Варош израђеног у Геодетском бироу "ТЕРРА" Степић Миодрог, пр из Младеновца
4. Копије катастарског плана за кп. бр. 3817/1 и 3817/2 КО Младеновац Варош, бр. 952-04-085-12887/2020 од 11.08.2020. године издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац
5. Копије катастарског плана водова бр. 952-04-301-3223/2020 од 12.08.2020. године издате у РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд
6. Услова за пројектовање од 20.08.2020. године издатих од ЈКП „Младеновац“ из Младеновца,
7. Обавештења издатог од ЈКП „Београдске електране“ број IV-825/2 од 14.08.2020. год.
8. Услова у погледу мера заштите од пожара издатих од МУП Сектор за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, под 09/7 број 217-547/2020 од 28.08.2020. године
9. Услова за потребе изградње цевовода минералне воде за повезивање бунара БС 3 са објектима комплекса „Селтерс“ у Младеновцу, на к.п. бр. 3817/1, 3817/2 и 3817/3 КО Младеновац Варош издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2, под бр. 246845/2-2020 од 25.08.2020. год.
10. Услова за пројектовање и прикључење издатих од Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо број 84110, НМ, ЕМ-241/20 од 25.08.2020. год.

**XI УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

На основу локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно прибавити Решење о одобрењу за изградњу 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 и 9/20) 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 и 9/20).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. на објаву на сајту ГО Младеновац
4. Архиви

АЂ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогић, дипл. правник