

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
ROP-MLA-5398-LOCA-7/2020
инт. број: III-07-350-341/2020
Младеновац
Датум:02.11.2020. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-5398-LOCA-7/2020 од 02.10.2020. године који је поднео "КОТЕХ ПРОМЕТ" доо из [REDACTED], преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање измене локацијских услова бр. ROP-MLA-5398-LOC-1/2019, инт. бр. III-07-350-101/2019 од 13.05.2019. год. за изградњу вишепородичне стамбене зграде са 11 станова (категорија "Б" класификациони број 112221), на кп. бр. 1313/1 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. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Плана детаљне регулације за простор око улица Николе Тесле, Милована Т. Јанковића, Милутина Миланковића и Војводе Мишића (локација Михаила Миловановића у Младеновцу) ("Сл. лист града Београда" бр. 58/08), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), 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), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I За изградњу вишепородичне стамбене зграде са 11 станова и три гараже (категорија "Б" класификациони број 112221), макс. спратности сутерен, приземље, три спрата и повучена етажа (Су+П+3+Пе), на кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу за потребе израде техничке документације.

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:
к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.32.70 ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Б"- (112221)**
- **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, парапетима и оградама) :
Бруто развијена грађевинска површина је БРГП = 901,10 m²
Укупна бруто површина објекта 1086,38 m².
- **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: 11 станова и 3 гараже**
Нето површина објекта 880,97 m².
Спратност: Су+П+3+Пе

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1313/1 КО Младеновац Варош се на основу Плана детаљне регулације за простор око улица Николе Тесле, Милована Т. Јанковића, Милутина Миланковића и Војводе Мишића (локација Михаила Миловановића у Младеновцу) ("Сл. лист града Београда", бр. 58/08) налази у просторној целини 2, остало грађевинско земљиште, вишепородично становање.

Блок формирати као отворени градски блок са више објеката на парцели. Слободни систем изградње чине блокови који су са свих страна дефинисани регулацијама ободних саобраћајница или границама других намена, са грађевинском линијом веће или мање удаљености од регулационе линије блока. Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици. Пословање обухвата трговину (прехрамбена...), угоститељство (кафеи и посластичарнице).

Тамо где има просторних могућности зеленило треба да буде опремљено и уређено за разне врсте корисника и активности (рекреација, шетња, игра, одмор...). Потребно га је уредити комбинацијом травних површина, избор врста засновати на декоративним, аутохтоним брзорастућим високим лишћарима и четинарима.

Урбанистичким и архитектонским пројектима решити пешачке комуникације унутар блокова.

- Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:
 - у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри, не дозвољава се доградња или надградња објеката
 - за новоформирану корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана,
 - све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: На предметној парцели су изграђена два вишепородична стамбено-пословна објекта и то: објекат бр.1- стамбено-пословна зграда, спратности По+П+3, површине у основи 365 m², објекат има одобрење за употребу, која је у приватној својини Предузећа за промет и услуге "ФОРЕСТ КОМЕРЦ" ДП доо Младеновац са уделом 1/1, и објекат бр.2- стамбено-пословна зграда, спратности По+П+3+Пк, површине у основи 398 m², објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, која је у приватној својини Предузећа за промет и услуге "ФОРЕСТ КОМЕРЦ" ДП доо Младеновац са уделом 1/1.
За предметни објекат издати су локацијски услови бр. ROP-MLA-5398-LOC-1/2019, инт. бр. III-07-350-101/2019 од 13.05.2019.год., грађевинска дозвола бр.

ROP-MLA-5398-CPI-2/2019, инт. бр. III-07-351-255/2019 од 14.06.2019.год. (правноснажно од 24.6.2019. год.) , потврда о пријави радова ROP-MLA-5398-WA-5/2019 (инт. бр. III-07-351-345/2019 од 27.06.2019.год.) и обавештење грађевинског инспектора ROP-MLA-5398-CCF-6/2019 инт. бр. III-07-351-376/2019 од 11.7.2019. год. да су темељи изведени у складу са грађевинском дозволом ROP-MLA-5398-CPI-2/2019 (инт. бр. III-07-351-255/2019 од 14.06.2019.год.).

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Дозвољене су намене: породично становање средње густине изграђености, вишепородично становање, у оквиру којих могу да буду заступљене следеће намене: услуге, пословање, трговина и комерцијалнин садржаји као засебна просторна подцелина.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Планиране интервенције у простору обухватају: ревитализацију вредних објеката, доградњу и надоградњу квалитетних и замену некавалитетних постојећих објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама.

Пратеће садржаје планирати у саставу основног објекта, изузетно као засебне објекте на парцели, који ће са основним објектом чинити јединствену архитектонску и просторну целину.

Сви објекти који се граде морају бити прикључени на канализацију, и морају имати интерни (локални) систем кишне канализације која ће бити прикључена на градску.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха.

- **Параметри за зону 2- вишепородично становање у ширем градском подручју:**

- Индекс изграђености: од **2.80 до 4.20**

- Процент заузетости: до **70%**

- Максимална дозвољена спратност: **П+2+Пк до П+4+Пк**

- Уређене зелене површина: **мин. 20%**

- Висина објекта за вишепородично становање до коте венца **макс. 18 m**

Величина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте **мин. 600m²**

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,00m од ул. Вука Караџића и од ул. Војводе Мишића.

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

Удаљења од бочних ивица парцеле:

- први и последњи објекат у низу **мин.3m**

- у прекинутом низу **мин. 4 m**

- слободностојећи **мин. 1/2 висине објекта**

Према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. лист гарда Београда", бр.9/05) најмање 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.

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

Удаљења од суседних објеката:

-у непрекинутом низу

0 m

-у прекинутом низу

мин. 4 m

-слободностојећи

мин. 1/2 висине вишег објекта.

Према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. лист гарда Београда", бр.9/05) међусобна удаљеност нових вишепородичних стамбених објеката је 5,00m. За изграђене вишепородичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,00 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

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.

- **Висина објекта у односу на ниво јавног пута:**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта или коте нивелете јавног пута до венца, и то:

-за објекте на релативно равном терену, висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте венца,

-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте јавног пута, висина објекта је растојање од коте јавног пута до коте венца.

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

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

1. кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,

2. кота приземља може бити највише до 1,20m виша од нулте коте објекта;

3. 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 до 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;

4. за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила да у претходним тачкама овог става;

5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,20m, савладава се унутар објекта.

- **Паркирање и гаражирање возила:**
Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, и то-1 паркинг или гаражно место на један стан. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи објекта, или у засебном објекту уколико је реч о колективним гаражама, са јединственим решењем за све кориснике парцеле. Спратност гараже је максимално По+П+1. Заједничке гараже могу да обезбеђују паркинг простор за више парцела, у том случају је потребна израда јединственог урбанистичког пројекта изградње за парцеле које користе гаражу.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

- **Испади:**
Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.
- **Спољне степенице:**
Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.
Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.
- **Стрехе и забати:**
Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.
Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стехе.
- **Спољни изглед објекта:**
Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.
Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блоку, односно дуж потеза регулације.
Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног типа. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.
Равни кровови се не препоручују.
Мансардни кровови се не дозвољавају.
Кровне баце се не дозвољавају у оквиру кровних равни према улици. Баце, према дворишту, се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баце. Део фасаде под бацама не може бити већи од 10% површине фасаде.
Калкански зидови не могу бити према улици.
Повучена етажа се сматра она која је у односу на грађевинску линију повучена минимум 2,0 m. На објекту не може да буде више од 1 повучене етаже. Део који остаје од повученог спрата третира се као кровна тераса, која може бити наткривена, али не и затворена бочним зидовима. Уколико је тераса наткривена висина објекта се рачуна до стрехе крова, у супротном до зидане ограде, односно венца кровне терасе.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају, а не може бити виша од 4,0 m. Користан простор поткровља се рачуна са 75% површине. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

- **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) и то
 1. стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине -0,50m;
 2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
- **Пристап:** из ул. Вука Караџића, к.п. бр. 5795/3 КО Младеновац Варош и из ул. Војводе Мишића к.п. бр. 5794/1 КО Младеновац Варош
- **Ограда:**
Објекти вишепородичног становања и пословања се не ограђују.
- **Нивелација парцеле:**
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 жарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.
Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели.
- **Заштита животне средине:**
У оквиру обухвата плана није дозвољена:
 - изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште),
 - изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,
 - изградња објеката и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и пристап објектима и парцелама,
 - изградња објеката и намене које могу бити константни извор буке, вибрације или непријатних мириса преко прописаних граничних вредности.
- **Заштита од земљотреса:**
Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:
 - обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката
 - обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката
 - главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.Терен , по инжењерскогеолошким условима је стабилан за урбанизацију.

- **Заштита од пожара:**

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара
- за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

- **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.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

Према инжењерско-геолошким карактеристикама терена предметна парцела се налази у I категорији- повољни терени за урбанизацију.

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

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу 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, 132/14,145/14 и 83/18), прописано је да ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом 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 култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

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

- **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).

- **Посебни услови:** Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овим локацијским условима дозволом, 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 измене Решења о грађевинској дозволи достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- Услова за пројектовање и прикључење од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-75-1/19 од 30.10.2020. године и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01, број 84110, ВМ, ЕМ-75-1/19 од 30.10.2020. године
- Услова за пројектовање и прикључење од 15.10.2020. год. издатих од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32
- Услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11, издатог под бр. IV-1187/2 од 09.10.2020.године
- Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу издатих од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 317415/2-2020 од 21.10.2020. године
- Услова у погледу мера заштите од пожара издатих од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-658/2020 од 21.10.2020. године

„Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и исти није предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл.20 став 1. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл.20. став 2 исте Уредбе.

Сходно чл.123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронсим 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“.

Наведени технички услови за 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 измене 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.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 нови Пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање измене Грађевинске дозволе 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 pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

VIII Измена локацијских услова важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX Такса за издавање измене локацијских услова у износу од 2.720,00 динара наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), као и накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара .

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења бр. 4275/007 од 24.09. 2020. године израђеног и овереног од стране "ДИКИ МИКИ" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Костадиновић Срђан, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р790 18

2. Овлашћење

3. Копије катастарског плана водова бр.952-04-301-4213/2020 од 09.10.2020. године издате од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Београд,

4. Копије катастарског плана к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, бр. 952-04-085-16870/2020 од 07.10.2020. год. издате од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац

5. Катастарско-топографског плана за кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" из Младеновца

6. Решења РГЗ Служба за катастар непокретности Младеновац бр.952-02-4-085-6742/2019 од 25.01.2019. године

7. Услова за пројектовање и прикључење од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-75-1/19 од 30.10.2020. године и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01, број 84110, ВМ, ЕМ-75-1/19 од 30.10.2020. године

8. Услова за пројектовање и прикључење од 15.10.2020. год. издатих од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

9. Услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11, издатог под бр. IV-1187/2 од 09.10.2020.године

10. Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу издатих од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 317415/2-2020 од 21.10.2020. године

11. Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-658/2020 од 21.10.2020. године

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, сходно чл. 142. 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) прибавити измену Грађевинске дозволе 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 и
3. на објаву на сајту ГО Младеновац

АЂ

НАЧЕЛНИК:
Златко Рогоћ, дипл. правник