

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

број ROP-MLA-12531-LOCA-5/2021

инт. број: III-07-350-495/2021

Младеновац

Датум: 01.11.2021. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-12531-LOCA-5/2021 од 01.11.2021. године који је поднео **Ђукић Милош** кроз ПИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Ђукић Милена за измену локацијских услова бр. ROP-MLA-12531-LOC-1/2020 (интерни број III-07-350-159/2020) од 26.06.2020.год., за доградњу постојеће пословне зграде, стамбено - пословним објектом, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, у ул. Краља Петра Првог у ГО Младеноваца 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 Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), Плана детаљне регулације „Центар 1 и Центар 2“ у Младеновцу („Сл. лист града Београда“, бр. 46/08), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), чл. 51. - 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник гласник РС", број 7/16- Одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/19), чл. 156. Прелазне и завршне одребе, 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), издаје:

## ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I За доградњу постојеће пословне зграде, стамбено - пословним објектом, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош ГО Младеновац, у ул. Краља Петра Првог у ГО Младеновац, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Планом детаљне регулације "Центар 1 и Центар 2" у Младеновцу ("Сл. лист града Београда", бр. 46/08).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош

- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: **0,08,21 ха**

- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

категорија А, класификациони број 111011-39%

категорија Б, класификациони број 122011-61%

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

БРГП доградње: **194,10m<sup>2</sup>**

БТП доградње: **259,05m<sup>2</sup>**

Спр. Под.+П+1

- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:

-1 стан

-1 локал (пословни простор)

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 2900/1 КО Младеновац Варош, се на основу Плана детаљне регулације "Центар 1 и Центар 2" у Младеновцу ("Сл. лист града Београда", бр.46/08) налази у блоку 3- подцелина 3.1, остало грађевинско земљиште, стамбено-пословна намена – зона интензивне реконструкције.

- **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 има излаз на изграђену јавну саобраћајну површину ул. Краља Петра I и ул. Николе Пашића, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели су изграђена два објекта:

- зграда пословних услуга, спратности П+1, површине 641m<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу, који се задржава и

- породична стамбена зграда, спр. П+0, пов. 39m<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге, који је предвиђен за рушење.

Започета је изградња стамбено-пословне зграде, која је предмет измене Локацијских услова и за коју је издато:

- Решење о грађевинској број ROP-MLA-12531-CP1-2/2020 ( интерни број III-07-351-964/2020) од 28.07.2020.год.

-Потврда о пријави радова број ROP-MLA-12531-WA-4/2020 (III-07-351-1053/2020) од 13.08.2020.год.

## III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

Остало грађевинско земљиште је изграђено грађевинско земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште, а намењено је за изградњу објеката становања, пословања, услуга, заштитног зеленила и др.

Становање, пословање ( услуге, трговина, занатство, угоститељство) и централне градске делатности су компатибилне намење које су планиране на простору центра града. Процентуални однос пословних и централних градских делатности и вишеспородног становања на нивоу блока износи 51,49.

**Становање** мора да прати економске трендове развоја. Из тог разлога на подручју плана се не планира породично становање, односно индивидуални тип становања. Такође, планом икку планирани искључиво стамбени објекти, мада се не искључује њихова изградња у зависности од потреба инвеститора и власника. Планиран је наставак развоја постојећег односа становања и пословања, где је стамбени део објекта од прве, епентуално од друге етажне, док је пословање у нижим етажама.

**Пословање** је планирано као наставак постојећег типа организације, у приземним етажама са оријентацијом према улици.

Остале површине означене као стамбено- пословне намење не искључују изградњу само пословних, односно само стамбених објеката.

Пословање обухвата трговињу (прехранбене, коифекије, уређаји и бела техника .... али и књижаре, продајне галерије), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои), занатство (јувелирница, фризерске, оптичке, сајдијске радње) и угоститељство (ресторани, кафи и посластичарице). У простору који обухвата пословно- стамбене намење - зоне интензивне реконструкције, захтевају што хитвију замену постојећег ткива новом изградњом, са велим бојстветом објеката, бољом инфраструктурном опремљеношћу и уређењем слободних површина.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

За новоформирани користи 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.

На парцели се може 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 замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

Дозвољене су намене: вишепородично становање високих густина, услуге, пословање, јавне службе.

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

Пословна намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

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

Планирање интервенције у простору обухватају: ревитализацију вредних објеката, доградњу и надградњу квалитетних и замену неквалитетних постојећих објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама.

Праћење садржаја 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.

#### • Дозвољени параметри:

- Процент заузетости - макс. до 70%

- Индекс изграђености /% заузетости - макс. 4,5 /70%

- За објекте спратности веће од П+4 - макс. 4,5 - 60%

- Уређење зелене површине на парцели - мин. 10%

- Спратност објеката - макс. П+4, изузетно - макс. П+6

Спратност већа од П+4 се може дозволити тамо где за то постоје амбиентални и урбанистички предуслови, а то је парцела минималне величине од 10ари и не веће одступање од суседних објеката од 1 етаж, односно од 3м.

За све угаоне парцеле проценат изграђености је могуће повећати за максимум 10% од дозвољеног.

#### • Величина грађевинске парцеле:

- за слободностојеће објекте - мин 700m<sup>2</sup>

- за објекте у прекривутом нивоу - мин 500m<sup>2</sup>

- за објекте у непрекинутом нивоу - мин 400m<sup>2</sup>

#### • Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од начина изградње износи:

- за слободностојећи објекат..... 15m

- објекат у прекривутом нивоу.....12m

- објекат у непрекинутом нивоу..... 10m

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

#### • Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:

У ул. Краља Петра Првог, Јанка Катина и Војводе Путњика- објекат поставити обавезно на регулацију.

#### • Удаљења од суседних објеката:

- У непрекинутом нивоу (обавезно у ул. Краља Петра Првог) - 0m

- у прекривутом нивоу - мин. 4m

- слободностојећи - мин. 1/2 висине вишег објекта

За објекте у непрекинутом нивоу није потребна сагласност суседа за постављање објекат на међи парцеле.

#### • Удаљења од бочних ивица парцеле:

- Први и последњи објекат у нивоу - мин. 3m

- у прекривутом нивоу - мин. 4m

- слободностојећи - мин. 1/2 висине вишег објекта

За објекте у непрекинутом нивоу није потребна сагласност суседа за постављање објекта на међи парцеле.

#### • Висина објекта:

Абсолютна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека ливиче терена и вертикалне осе објекта) или од ивицете јавног пута до венца објекта.

- Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улике, односно од растојања

- До коте слемења - макс. 22,0m

- до коте венца - макс. 17,8m

- до коте слемења - изузетно 28,0m

#### • Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене (без помоћних објеката) и у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге обављати у објектима, а ван објеката уз сагласност надлежних служби. Није дозвољено одлагање робе на тротоару.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилног становања, као и други стамбени.

## IV АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ:

### Исподи

Исподи код објеката који су на регулационој ливичи дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30 см и балкони до 80 см и то на висини преко 4 м.

Код осталих случајева делови објеката са исподима већим од 1,20 м не могу пролазити грађевинску ливичу. Хоризонтална пројекција испода поставља се на грађевинску ливичу.

Делови објекта са испадима (срери, докати, балconi, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20m могу прећи грађевинску ливњу, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испода, и то:

- на делу предњег дворшта према улици одступање од грађевинске ливње до

хоризонталне пројекције испода износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испода не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља,

- на делу бочног дворшта претежно северне оријентације (растојање од 1,50m и 2,50m до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испода може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испода не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу бочног дворшта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50m и 3,50m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испода може прећи основни габарит објекта до 0,90 m, уз услов да укупна површина испода не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу задњег дворшта (растојање од 5,00m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испода може прећи основни габарит објекта до 1,20m, уз услов да укупна површина испода не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулационој ливњи (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- илони локала - 0,3 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске козолце надстрешнице у зони приземне етажне - 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

- козполне рекламе нису дозвољене.

#### • Спољне степеннице

Отворене спољне степеннице које савладавају висину до 0,90m могу се поставити испред грађевинске ливње, односно на делу ширег бочног дворшта, односно задњег дворшта.

Отворене спољне степеннице које савладавају висину већу од 0,90m, постављају се на грађевинску ливњу, односно улазе у габарит објекта.

Код објекта на регулационој ливњи нису дозвољене спољне степеннице.

#### • Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од ливње суседне грађевинске парцеле износи 0,90m.

Решањем 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 1ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити међи од суседног објекта.

#### • 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 блока, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног нива. 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 дворштину, се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4m мерено од коте пода до преломне ливње 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 ливњу повучена нивомом 2,0m. На објекту не може да буде више од 1 повучене етажне. 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 оградне, односно венца кровне терасе.

Висина надзига стамбене поткровне етажне износи највише 1,8m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а висина елемена не може бити виша од 6,0m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине. Нису дозвољена два нива поткровних етажа, осим у оквиру једне стамбене јединице (станови типа дуплекса). У том случају максимална висина кровног надзига је 1,8m без ломљења кровних равни.

- **Приступ:** из ул. Краља Петра I из ул. Николе Пашића.

#### • Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Критеријум за одређивање број паркинг места су ПИМ на 1 стан, односно ПИМ на 70m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине пословног простора.

Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи објекта, али у засебном објекту уколико не реч о колективним гаражама, са јединственим решењем за све кориснике парцеле. У случају гаражирања у посебном објекту на парцели потребно је израда урбанистичког пројекта изградње.

Гараже - колективне (није дозвољена изградња појединачних гаража) - за више парцела или цео блок - обезбеђен прилаз - Сут+П1+1 - озелењен кров.

#### • ОГРАДА:

Објекти вишеспородног становања и пословања се не ограђују.

### V ПРАВИЛА ЗА ПОСЕБНЕ СЛУЧАЈЕВЕ:

#### • 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 улике (ниже), 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 и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете пута,

- кота приземља може бити највиша до 1,2m од нулте коте објекта,

- за објекте на стрмом терену са нагибом од улике (ниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2m од коте нивелете јавног пута,

- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у предходним тачкама овог става,

- за објекте који у приземљу имају наментамену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денivelација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

#### • Инжењерско-геолошки услови:

На бази инжењерско-геолошке реовизације, а за потребе израде Генералног плана Младеновца извршена је категоризација терена, према којој ово подручје спада у условно повољне терене.

Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним

геотехничким мерама заштите стабилности склопа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, примену геотехничких мелiorативних мера, као што су регулисање водотока, насивање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундација.

За све објекте обавеза су претходна истраживања терена ради одређивања оптималне микроклима, оријентације објекта, утађивања услова темељења и дефинисања других инжењерско-геолошких услова градње објекта. Посебно за становање на условно стабилном терену мора се пре израде пројекта израдити инжењерско-геолошки елаборат за одређену микроклиму.

За постојеће објекте обавезно је извођење истраживања радова на свакој микролокацији ради предузимања евентуалних мера осигурања и утађивања осматрачких репера у циљу праћења евентуалних деформација у тлу и на објектима.

При темељењу објекта треба тежити ослањању на основну степену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Израдна подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у претходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла ово објекта и штетних утицаја на објекте, код главних средина склоних бурењу и нушвању, потребно је непосредно ово објекта уградити тампон од суперкапацитивног материјала прекривеног вододрживим глинитим слојем, што треба да у зони темељења објекта успостави стабилан режим влажности.

#### • Заштита од земљотреса:

Подручје обухваћено планом привада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степена МКС. Терен по инжењерско-геолошким условима –нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС.

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

На основу Генералног урбанистичког плана Младеновац за подручје града Младеновац донет 1986.год. („Сл. лист града Београда“, 33/86) парцела бр. 2900/1 КО Младеновац Варош, налази се у зони остало грађевинско земљиште зона колективно становање.

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је 1986. године на основу горе наведеног плана.

Чланом 88. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка,64/10-УС, 24/11,12/12, 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 дана 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 увекана њива, ливада, пашњак и др.

Предмета парцела се од 1986. године налази 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 раздвајање у енергетски разред према енергетској скали у Правилнику о условима, садржави и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. гласник РС“, број 69/12).

#### • 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 пројектима и нормативима, као и са овом локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

## VI МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Обзиром да се измена Локацијских услова искључиво односи на грађевински део објекта (промена спратности објекта као и мање измене у функционалној организацији простора, односно уместо спр. П+1, изведено је Под.+П+1), без повећања функционалности јединица, без повећања капацитета прикључка на инфраструктуру, јаву тражени нови услови за пројектовање и прикључење објекта од имаоци јавних овлашћења, већ се задржавају издати услови за пројектовање и прикључење објекта од имаоци јавних овлашћења, који су прибављени у Локацијским условима број ROP-MLA-12531-LOC-1/2020 (иперин број III-07-350-159/2020) од 26.06.2020.год.

Инвеститор је у обавези да се приликом израде пројектне документације за потребе издавања дозволе Решења о грађевинској дозволи за предметни објекат придржава:

- Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-151/20 од 24.06.2020. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3 и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 84110, ВМ, ЕМ-151/20 од 24.06.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 09.06.2020. год. издатих од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32.
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 162987/2-2020 од 17.06.2020. године.
- Обавештења бр. 09/7 број 217-399/2020 од 09.06.2020. год. издатог од МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр. 2-4.
- Услови за пројектовање и прикључење број IX-349/2 од 03.06.2020. год. издатих од ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11.

### 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, 12/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14/45/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

VII 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, 24/11,12/12, 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 садржави, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19).

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

IX Захтев за издавање измене 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 органи и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и /или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни органи и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписани квалификованим електронским потписом.

X Измена Локацијских услова важе две године од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

XI Такса за издавање локацијских услова у износу до **3.150,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/1, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18, 31/19, 37/19- Др. закон).

### XII ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења и главна свеска (сеопрат) број 95-1-IX/2021 септембар 2021 год. за доградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр.2900/1 КО Младеновац Варош, израђен од стране Архитектонско-пројектног бироа "БИРО 33" из Младеновац ул. Доктора Руса број 13/18, одговорни пројектант Милена Бузлаћ, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 K485 11;
2. Сагласност оверена под УОП- I-2297-2020 код Јавног бележника Татјане Митровић, са седиштем у Младенову, ул. Краља Петра 1 242;
3. Кошће катастарског плана за к.п. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош, бр. 952-04-085-8037/2020 од 03.06.2020. године издате у РТЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац;
4. Кошће катастарског плана водова бр. 952-04-301-2075/2020 од 02.06.2020. године издате у РТЗ-у, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
5. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "ТЕО-КОСМАЈ" Александра Спасић, тр.из Младеновац;
6. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-151/20 од 24.06.2020.године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3 и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, ВМ, ЕМ- 151/20 од 24.06.2020.год;
7. Услови за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 09.06.2020. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32
8. Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр.2898 КО Младеновац Варош издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 162987/2-2020 од 17.06.2020. године;
9. Обавештења бр. 09/7 број 217-399/2020 од 09.06.2020. год. издатог од МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр. 2-4;
10. Услови за пројектовање и прикључење број IX-349/2 од 03.06.2020. год. издатих од ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11;
11. Локацијских услова број бр. ROP-MLA-12531-LOC-1/2020 (иперин број III-07-350-159/2020) од 26.06.2020.год;

12. Грађевинске дозволе број број ROP-MLA-12531-CP1-2/2020 ( изгери број III-07-351-964/2020) од 28.07.2020.год;
13. Потврде о пријави радова број ROP-MLA-12531-WA-4/2020 (III-07-351-1053/2020) од 13.08.2020.год.

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

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре са доказом о уплати локалне адм. таксе у износу од 451 динар по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15 и 96/16).

Потребно је у складу са 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/20, 52/21) прибавити измену 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 сајту ГО Младеновац
4. Архиви

СР

НАЧЕЛНИК:  
Златко Росић, дипл.правник