

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
ROP-MLA-10982-LOC-1/2020
инт. број: III-07-350-139/2020
Младеновац
Датум: 18.06.2020. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-10982-LOC-1/2020 од 17.05.2020. године који су поднели Ћировић Аца и Ћировић Виолета, обоје из [REDACTED] преко пуномоћника Ане Јовановић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта (категорија Б, класификациони број 111012-78%, 122011-3,60% и 125221- 18,40%) на кп. бр. 2898 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, 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), Плана детаљне регулације „Центар 1 и Центар 2“ у Младеновцу („Сл. лист града Београда“, бр. 46/08), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15,114/15 и 117/17), 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), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), 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 стамбено-пословног објекта (категорија Б, класификациони број 111012-78%, 122011-3,60% и 125221- 18,40%), макс. спратности По+П+2, неправилног облика, на кп. бр. 2898 КО Младеновац Варош, 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:**
к.п. бр. 2898 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 400 m²**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
категорија Б, класификациони број 111012-78%
категорија Б, класификациони број 122011-3,60%
категорија Б, класификациони број 125221- 18,40%

- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) :
БРГП = 493,11 m².
Укупна бруто површина објекта 637,81 m²
- **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:**
-1 стан
-1 локал (пословни простор)
-1 магацин

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 2898 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 Браће Бацак, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели је изграђен објекат бр.1- породична стамбена зграда, спратности П+0 површине 76 м², објекат преузет из земљишне књиге. Објекат је предвиђен за рушење.

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 намене које су планиране на простору центра града. Процентуални однос пословних и централних градских делатности и вишепородичног 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 нису 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 станбени део објекта од прве, евентуално од друге етаже, 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 намене не искључују изградњу само пословних, односно само стамбених објеката.

Пословање обухвата трговину (прехрамбене, конфекције, уређаји и бела техника али и књижаре, продајне галерије), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои), занатство (јувелнирница, фризерске, оптичке, сајдијске радње) и

услугитељство (ресторани, кафеи и посластичарнице). У простору који обухвата пословно- стамбене намене - зоне интензивне реконструкције, захтевају што хитнију замену постојећег ткива новом изградњом, са већим бонитетом објеката, бољом инфраструктурном опремљеношћу и уређењем слободних површина.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

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.

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.

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.

- **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 амбијентални и урбанистички предуслови, а то је парцела минималне величине од 10ари и не веће одступање од суседних објеката од 1 етажне, односно од 3м.

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

- **Величина грађевинске парцеле:**

- за слободностојеће објекте- мин 700m²

- за објекте у прекинутом низу - мин 500m²

- за објекте у непрекинутом низу- мин 400m²

- **Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од начина изградње износи:**

- за слободностојећи објекат..... 15m

- објекат у прекинутом низу.....12m

- објекат у непрекинутом низу..... 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 Катића и Војводе Путника- објекат поставити обавезно на регулацију.
- **Удаљења од суседних објеката:**
 - У непрекинутом низу (обавезно у ул. Краља Петра Првог) - 0m
 - у прекинутом низу - мин. 4m
 - слободностојећи - мин. 1/2 висине вишег објекта

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

- **Удаљења од бочних ивица парцеле:**
 - Први и последњи објекат у низу - мин. 3m
 - у прекинутом низу - мин. 4m
 - слободностојећи - мин. 1/2 висине вишег објектаЗа објекте у непрекинутом низу није потребна сагласност суседа за постављање објекта на међи парцеле.

- **Висина објекта:**

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до венца објекта.

 - Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања
 - До коте слемена - макс. 22,0m
 - до коте венца - макс. 17,8m
 - до коте слемена - 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 компатибилној становању, као и други стамбени.

IV АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ:

Испади

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30 cm, и балкони до 80 cm и то на висини преко 4 m.

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.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20m могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља,

- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50m и 2,50m до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50m и 3,50m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу задњег дворишта (растојање од 5,00m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

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

- излози локала - 0,3 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 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;
- конзолне рекламе нису дозвољене.

- **Спољне степенице**

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90m, 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 0,90m.

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 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 низа. 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 2,4m 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 2,0m. 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 оградe, односно венца кровне терасе.

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

- **Пристап:** из ул. Краља Петра I из ул. Браће Бацак.
- **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 1ПМ на 1 стан, односно 1ПМ на 70m² 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 потребна је израда урбанистичког пројекта изградње.
Гараже - колективне (није дозвољена изградња појединачних гаража) - за више парцела или цео блок - обезбеђен прилаз - Сут+П+1- озелењен кров.
- **ОГРАДА:**
Објекти вишепородичног становања и пословања се не оградају.

У 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 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 и то:
 - кота приземља нових објекатане 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 улице (наниже), када је нулта кота ниже 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 настамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

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

Инжењерскогеолошка 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 ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундарања.

За све објекте обавезна су претходна истраживања терена ради одређивања оптималне микролокације, оријентације објеката, утврђивања услова темељења и дефинисања других инжењерско-геолошких услова градње објеката. Посебно за становање на условно стабилном терену мора се пре израде пројекта изградити инжењерско-геолошки елаборат за одређену микролокацију.

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

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

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз претходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

- **Заштита од земљотреса:**

Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степени 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 Младеновца донет 1986.год. („Сл. лист града Београда“, 33/86) парцела бр. 2898 КО Младеновац Варош, налазила 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, 24/11,121/12, 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

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 уписана њива, ливада, пашњак и др. Предмета 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).
- **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.

VI МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-133/20 од 04.06.2020. 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-133/20 од 04.06.2020. год.
- Услови за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 05.06.2020. 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.2898 КО Младеновац Варош издатих од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 147660/2-2020 од 04.06.2020. године.
- Обавештења бр. 09/7 број 217-360/2020 од 21.5.2020. 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-248/2 од 21.05.2020. 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, 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.

VII 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.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).

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

IX Захтев за издавање 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.

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

XI Такса за издавање локацијских услова у износу од 2.761,00 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 .

XII ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења бр. 4241-23/007 од 11. маја 2020. године израђеног и овереног од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг, „ДИКИ МИКИ“ доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Далибор Пантић, дипл.инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10

2. Пуномоћја

3. Сагласност оверена под УОП- I: 2297-2020 код Јавног бележника Татјане Митровић, са седиштем у Младеновцу, ул. Краља Петра I 242

4. Сагласност суседа од 16.06.2020. год. сачињена у Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац

5. Копије катастарског плана за кп. бр. 2898 КО Младеновац Варош, бр. 952-04-085-7043/2020 од 19.05.2020. године издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац

6. Копије катастарског плана водова бр. 952-04-301-1856/2020 од 20.05.2020. године издате у РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд

7. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 2898 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "ГЕО-КОСМАЈ" Александра Спасић, пр из Младеновца

8. Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-133/20 од 04.06.2020. 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-133/20 од 04.06.2020.год.

9. Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 05.06.2020. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

10. Услова 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 147660/2-2020 од 04.06.2020. године

11. Обавештења бр. 09/7 број 217-360/2020 од 21.5.2020. год. издато од МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

12. Услова за пројектовање и прикључење број IX-248/2 од 21.05.2020. год. издатих од ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11

ХШ 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 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).

На основу локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно прибавити Грађевинску дозволу, 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 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 овлашћењаи
3. на објаву на сајту ГО Младеновац
4. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогвић, дипл.правник