

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне
послове и инвестиционо пројектовање
Број: **ROP-MLA-19093-LOC-1/2018**
инт. број: III-07-350-171/2018
Младеновац
Датум: **14.08.2018.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-19093-LOC-1/2018** (интерни број III-07-350-171/2018) који је поднео **Ковачевић Небојша** ██████████, преко пуномоћника Милене Ђукнић ██████████, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, на кп. бр. 4227/2 КО Ковачевац, 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 и 145/14), 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. 113/15, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), Члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 7/16-одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) и Решења Начелника Управе ГО Младеновац, број III-08-120-16/2018 од 13.08.2018.год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде са једним станом, на кп. бр. 4227/2 КО Ковачевац, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:
Кп. бр. 4227/2 КО Ковачевац
- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: **0.28.87xa**
- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:
"А" - 111011- стамбена зграда до 400m²
- ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:
БРГП: 225.89m²
Спратност: П+Пк.
- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:
Стамбена зграда са једним станом

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 4227/2 КО Ковачевац, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), у грађевинском подручју – сеоске зоне - земљиште планирано за изградњу објекта.

- полуатријумски

- Урбанистички минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:
Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је **300,00m²**.
Најмања ширина парцеле у насељима за све врсте изградње износи **12,00m**.
- Урбанистички параметри за изградњу у грађевинском подручју – сеоска зона:
Максимални индекс изграђености "И": **0,5**.
Максимални индекс заузетости "С": **30%**.
Максимална спратност: **П+1+Пк, односно највише до три надземне етаже.**
Мин. % зелених површина: **30%**.
Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.
- Постављање објекта у односу на суседне парцеле:
Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне орјентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних објеката у прекинутом низу 4,00m.
- Постављање објекта у односу на суседне објекте:
Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m.
- ❖ Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:
Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 5,0m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулационија линија поклапају.
У зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђују се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).
Објекат планирају на удаљености од 10m од државног пута број 353, II реда, (ул. Лазара Чокића).
- Висинска регулација:
Релативна висина је:
 - 1) на релативној равни - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
 - 2) на стромом терену са нагибом према улици (naviше), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
 - 3) на стромом терену са нагибом према улици (naviше), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута до коте од 2,00m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m;
 - 4) на стромом терену са нагибом од улице (naniже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
 - 5) на стромом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;
 - 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
 - 7) Висина надзитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

 - кота приземља нових објеката на релативној равни не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

