

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

ROP-MLA-10232-LOC-1/2023

инт. број: ПИ-07-350-186/2023

Младеновац

Датум: 07.07.2023. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по усаглашеном захтеву број ROP-MLA-10232-LOC-1/2023 од 09.04.2023. год. који је поднео Павловић Младен ЈМБГ [REDACTED] из [REDACTED], преко пуномоћника Иване Блажић Шевић из [REDACTED], испред "АрХингАрт" Младеновац, ул. [REDACTED], кроз Агенцију за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта (категирија "А" класификациони број 112211-88% и категорија "Б" класификациони број 123001-12%), на кп. бр. 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош у ул. Краља Петра Првог 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, 9/20 и 52/21), 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 Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", број 9/05), 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 одредбе, 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 и 73/22), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбено-пословног објекта (категирија "А" класификациони број 112211-88% и категорија "Б" класификациони број 123001-12%), спратности сутерен, приземље, спрат и поткровље Су+П+1+Пк на кп. бр. 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош у ул. Краља Петра Првог у Младеновцу за потребе израде техничке документације потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", број 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**

к.п. бр. 2010 КО Младеновац Варош

к.п. бр. 2011 КО Младеновац Варош

к.п. бр. 2012/2 КО Младеновац Варош

- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: укупна површина 0.04.27 ha**

к.п. бр. 2010 КО Младеновац Варош – површине 0. 01,65 ha

к.п. бр. 2011 КО Младеновац Варош - површине 0. 01,62 ha

к.п. бр. 2012/2 КО Младеновац Варош - површине 0. 01,00 ha

Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи.

- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**

категирија "А" класификациони број 112211-88% и категорија "Б" класификациони број 123001-12%

(површина објекта за потребе одређивања класе објекта представља укупну грађевинску бруто површину обрачунату у складу са тачком 4.3 СРПС.УС2.100:2002. односно збир површина свих надземних и подземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта у оквиру спољних мера финално одрађених ободних зидова.)

- **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 објекта БРГП (надземно) 376,98 m²

Укупна БГП објекта 451,87 m²

Спратност објекта: Сут+П+1+Пк

• УКУПАН БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:

- 3 стана
- 1 канцеларија у сутерену
- гаражни простор у сутерену

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарске парцеле број 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), налазе се у зони остале намене, пословне и централне градске делатности ужег градског центра. Увидом у графички прилог Инструменти разраде и спровођење плана утврђено је да се предметна парцела налази у делу где није обавезна израда планова детаљне регулације.

Комерцијалне намене ужег градског центра су: комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладонице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни, комерцијални објекти дечјих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужно занатство и сл.

Јавни објекти од општег интереса су: објекти образовања, дечје установе, установе социјалне заштите, здравствени објекти, објекти културе, објекти државних органа, органа локалне управе и сл.

• **Могуће интервенције у простору:**

- надоградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
- доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,
- нова изградња на неизграђеним парцелама,
- замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу
- могућа трансформација просторног решења из слободностојећих објеката на парцели до формирања низа као начина и приступа могућој ремоделацији простора.

- **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).

Катастарске парцеле број к.п. бр. 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош чине једну функционалну целину истог власника и планирано је да се изврши спајање у једну парцелу која је изграђена, има излаз на изграђену јавну саобраћајну површину ул. Краља Петра Првог, к.п. бр. 5792/5 КО Младеновац Варош, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

• **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:**

На парцелама је изграђено 3 објеката и то:

- на к.п. бр. 2010 КО Младеновац Варош су објекат бр. 1 – стамбени објекат површине 44 m², спратности П+0- објекат преузет из земљишне књиге, објекат се задржава и објекат бр. 2–стамбени објекат– површине 73m², корисна површина 82 m², грађевинска површина 110 m², спратности П+Пк, објекат уписан по Закону о озакоњењу, делом пада и на к.п. 2012/2 – објекат се задржава,

- на к.п. 2011 КО Младеновац Варош се налази објекат број 1- стамбени објекат површине 48 m², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге, објекат је дотрајао, и он ће бити порушен.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Индекс изграђености парцеле** је однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

За предметну парцелу индекс изграђености износи од 4.5.

- **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

За предметну парцелу износи до **70%**.

- **Дозвољена максимална спратност објеката: П+2+Пк до П+4+Пк (изузетно П+6+Пк)**

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.

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

- **Минимални проценат зелених површина на парцели: 10%**

- **Однос становања и делатности: 50-90% / 50-10%**

Компатибилност намена- извод из Генералног плана Младеновца 2021.

Комерцијалне намене ужег градског центра су компатибилне са:

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Саобраћајни објекти и површине	Јавно зеленило	Вишепородично становање	Породично становање	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

Компатибилне намене су делатности које не угрожавају основну намену- становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски простор и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

- **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%).

Нова изградња мора се држати уличне регулације нарочито у улици Краља Петра I. Нови објекти својим габаритом треба да прате ширину постојећих парцела, односно да исту симулирају архитектонском обрадом фасада.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела.

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

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од линије суседне парцеле је 3,00 m. За вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишепородични стамбени објекти у целини ужи градски центар, граде се претежно у непрекинутом низу.

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

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.

- **Правила висинске регулације:**

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена - за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца - за објекте са равним кровом. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина објекта треба да буде лимитирана уклапањем у макро визуре града, усклађена са постојећим и планираним објектима, ширинама улица тако да однос између ширине улице и висине објекта треба да буде око 1:1,5, еколошким условима и величином околног слободног, неизграђеног простора, као и условима противпожарне заштите.

Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.

Висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута и то:

1. кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
2. кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте објекта;
3. за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
4. за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља одређује се применом одговарајућих тачака овог става;
5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **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.

- **Грађевински елементи на нивоу приземља:**

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

1. излози локала -0,3 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
2. излози локала -0,9 m по целој висини у пешачким зонама,
3. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m
4. платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
5. конзолне рекламе -1,20 m на висини изнад 3,00 m.

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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.

- **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Пристап:** из ул. Краља Петра Првог, к.п. бр. 5792/5 КО Младеновац Варош.

- **Паркирање:**

За паркирање возила за стамбене потребе потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за један стан, односно једно паркинг или гаражно место за 70 m² корисног пословног простора.

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

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу 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 ("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 и 37/19- др. Закон), 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.

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

- **Нивелација парцеле и одводњавање:**

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 јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.

Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели.

- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта тако да са постојећим објектом чини јединствену архитектонску целину, укомпоновану тако да је фасада обрађена јединствено или од идентичних материјала.

Новоизграђени објекти, својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним већ изграђеним објектима, тако да чине јединствену физиономију улице односно блока.

Архитектонском обрадом обезбедити јединствену физиономију улице односно блока.

Партерним уређењем употпунити архитектонску целину и унапредити животну средину.

- **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. Изградња објеката у овим теренима, као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај) се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена.

- **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 овом локацијском 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 Решења о грађевинској дозволи за предметни објекат достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, Технички услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-134/23 од 30.06.2023.год. уз који је достављен:

-Уговор о пружању услуге за прикључење надистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, ВМ, ЕМ-134/23 од 30.06.2023. год.

-Уговора о изградњи-реконструкцији недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/01, број 2540400-Д.08.04.172937/1-23 од 30.06.2023. год.

" У моменту издавања локацијских услова не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

"За прикључење предметног објекта потребно је изградити/ реконструисати прикључак:

-Каблом ХР00-А 3x150+70mm2, као кабловски силаз са стуба НН ел. мреже, до КПК која ће се уградити на објекту. Постојеће прикључке демонтирати.

НАПОМЕНА:

-Почетак изградње предметног објекта биће могуће након реконструкције постојеће НН мрежекоја се напаја из ТС 10/04kV М-436. Реконструкција НН мреже биће предмет посебног уговора."

- ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет број ROP-MLA-10232-LOC-1/2023:

- Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу од 21.06.2023. год.

- Услови за постављање контејнера и Услови за одлагање шута и земље од 12.05.2023. год.

- Уговора о коришћењу депоније комуналног отпада број 3234 од 25.04.2023. год. закљученог између ЈКП "Младеновац" из Младеновца и инвеститора.

- Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" ад, Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде спиратности Су+П+1+Пк у ул. Краља Петра Првог на к.п. бр. 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош, бр. 170037/2-2023 од 03.05.2023. године
- ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, Услова за пројектовање и прикључење издати од стране ROP-MLA-10232-LOC-1/2023 од 19.04.2023. године
- Одељења за инвестиције, инфраструктуру и послове јавних набавки Управе градске општине Младеновац, Услови за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију издатих под бр. 03-10-454-1-7/2023 од 11.05.2023. год.

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, 9/20 и 52/21) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V 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, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 73/19).

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

VII 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.

VIII Локацијски услови важе две године од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима..

IX Такса за подношење захтева и за издавање локацијских услова у укупном износу од 3.150,00 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, 67/17 и 85/18), као и накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења изградње стамбено- пословног објекта на кп.бр. 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. ИДР _09/03/2023 од марта 2023. године израђено у Ивана Блажић Шевић ПР Архитектура Урбанизам Грађевинарство „АрхИнгАрт“ из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.60/4, одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. у дигиталном облику у dwg и pdf формату које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 П191 09
2. Катастарско-топографског плана израђеног од стране Геодетског бироа "TERRA"Степић Миодраг пр Младеновац,
3. Овлашћења,
4. Копије катастарског плана водова бр.956-301-9755/2023 од 18.04.2023. године издате од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд

5. Копије катастарског плана бр. 952-04-085-7466/2023 од 12.04.2023. год. издате од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац
6. Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-134/23 од 30.06.2023. године издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, ВМ, ЕМ-134/23 од 30.06.2023. год. и Уговора о изградњи-реконструкцији недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/01, број 2540400-Д.08.04.172937/1-23 од 30.06.2023. год.
7. Услови за пројектовање и прикључење бр. ROP-MLA-10232-LOC-1/2023 од 21.06.2023. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32
8. Услови за постављање контејнера и услови за одлагање земље и шута од 12.05.2023. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32
9. Уговора о коришћењу депоније комуналног отпада бр.3234 од 25.04.2023.год. закључен између ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32 и инвеститора
10. Условне за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде спратности Су+П+1+Пк у ул. Краља Петра Првог на к.п. бр. 2010, 2011 и 2012/2 КО Младеновац Варош издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" ад бр. 170037/2-2023 од 03.05.2023. године
11. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ROP-MLA-10232-LOC-1/2023 од 19.04.2023. године
12. Услови за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију издатих под бр. 03-10-454-1-7/2023 од 11.05.2023. год. од стране Одељења за инвестиције, инфраструктуру и послове јавних набавки Управе градске општине Младеновац
13. Доказа о уплати административних такси за подношење захтева и издавање услова и накнаде за ЦЕОП.

XI ПОУКА 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. 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, 9/20 и 52/21) прибавити Грађевинску дозволу 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 и 52/21).

Доставити:

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

АБ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогич, дипл.правник