

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-24207-LOC-1/2018**
инт. број: III-07-350-193/2018
Младеновац
Датум: **22.10.2018.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-24207-LOC-1/2018**, (интерни број III-07-350-193/2018), који је поднео Ђукић Горан из [REDACTED], кроз Агенцију за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са три или више станова, на кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош, 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), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), Плана детаљне регулације комплекса Специјалне болнице за интерне болести и простора између улица Боже Дамњановића, Кнеза Лазара и Димитрија Туцовића у Младеновцу ("Сл. лист града Београда", бр. 29/06), 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), и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 76/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде са 12 станова, на кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош у Младеновцу, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Планом детаљне регулације комплекса Специјалне болнице за интерне болести и простора између улица Боже Дамњановића, Кнеза Лазара и Димитрија Туцовића у Младеновцу ("Сл. лист града Београда", бр. 29/06).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
Кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.14.32 ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"Б"- (112221) стамбене зграде са три или више станова
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
БРГП: 796,16m²
Спратност: Сут+П+3
- **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:**
12 стамбених јединица

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1636/15 КО Младеновац Варош налази се у зони остале намене, вишепородично становање у централном градском подручју "Ц", блок 3.
- **Могућности интервенција 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.

- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Предметна парцела има излаз на јавну саобраћајну површину ул. Вука Караџића, преко к.п. бр. 1636/8 и 1636/12 КО Младеновац Варош, која чини унутрашњи саобраћајни систем комплекса, планирана приступна (стамбена) улица, која припада секундарној уличној мрежи и то: -улица "А" дужине 250,94 m, ширине 7,50 m (6,00 m коловоз и 1,50 m тротоар са јужне стране саобраћајнице), простира се југозападно-североисточном страном и повезује улице Боже Дамњановића и Димитрија Туцовића, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:**
Предметна парцела је неизграђена.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Параметри за зону вишепородично становања централног градског подручја:**
 - **Индекс изграђености парцеле износи:** до 4.50.
 - **Степен заузетости парцеле (под објектима):** до 60%
 - **Максимална дозвољена спратност:** П+4+Пк

НАПОМЕНА: У прорачун коефицијента изграђености не улазе етаже испод коте приземља, намењене смештају неопходне инфраструктуре и смештају станарских остава и гаража.

Табела компатибилности за вишепородично становање:

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Јавно зеленило	Комерцијалне намене ужег градског центра	Породично становање	Спортско-рекреативне површине
х	х	х	х	х

- **Комерцијалне намене ужег градског центра су:**
Комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико, (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладионице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Целина "Ц" ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Објекти се могу градити као:

- слободностојећи објекти
- објекти у прекинутом низу и
- објекти у непрекинутом низу.

Могућа је изградња објеката вишепородичног становања до параметара задатих планом и интерних саобраћајних површина као и зелених површина.

ИНСТРУМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**
Растојање између регулационе и грађевинске линије је 7,00m.
- **Висинска регулација:**
Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена или венца објекта. Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Висина објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног пута представља растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Уколико се објекту

приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете више саобраћајнице.

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н) где се једна етажа рачуна у просечној вредности око 3,00 m (пословни простори, објекти намењени спорту, производни простори и остали простори који то по својој функцији захтевају, могу имати висину већу од 3,0 m). Максимална спратност објеката у целини "Ц" је П+4+Пк.

Кота пода приземља у оквиру плана треба минимално да буде у висини нивелете саобраћајнице (меродавна је виша саобраћајница), а може бити виша од коте нивелете пута максимално 90 cm. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- **МИРУЈУЋИ САОБРАЋАЈ:**

Дуж новоформиране стамбене саобраћајнице "Б" предвиђа се паркирање за 30 паркинг места. За потребе новоизграђених објеката, потребно је обезбедити на сопственој парцели потребан број паркинг места и то на један стан једно паркинг место, и једно паркинг место за пословни простор површине до 70 m².

- **РЕГУЛАЦИЈА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:**

Све површине у оквиру вишепородичног становања припадају осталом грађевинском земљишту и у функцији су вишепородичног становања. Посебним пројектом партерног уређења, дефинисаће се распоред пешачких стаза и организованог зеленила који ће се укомпоновати са објектом и околног амбијента. Засадити одговарајућу врсту вегетације претежно аутохтоних врста, дугог вегетативног периода (травнате површине и ниско растиње) уз примерену густину садње.

- **СИСТЕМ ПРИКУПЉАЊА И ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА**

Технологија рада у делатностима изношења смећа, подразумева лоцирање поцинкованих контејнера на тачкићима запремине 1,1 m³ (1,05x1,36x1,42 m). Надлежно комунално предузеће обезбедиће одговарајућу динамику пражњења контејнера. Пражњење контејнера се искључиво врши на депонији Младеновац. Унутар комплекса постављају се корпе за отпатке и обезбеђује редовно пражњење.

Ширина саобраћајнице мора да обезбеди рад специјалног возила за изношење смећа, које има габарит 8,60x2,50x3,50 m. Кретање специјалног возила није дозвољено уназад. Ширина саобраћајнице за једносмерни саобраћај мора се предвидети мин. 3,50 m, а за двосмерни 6,0 m.

- **УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ; СТАРИХ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА**

Приликом пројектовања и реализације свих објеката, саобраћајних и пешачких површина, применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са техничким стандардима приступачности.

- **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити објекат, која се утврђује регулационом линијом према јавном путу, границама суседних грађевинских парцела и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавни пут или на приватни пролаз који има везу са јавним путем.

Грађевинска парцела мора имати претежно правоугаони облик или облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле за вишепородичне стамбене објекте је 25 m, а минимална површина парцеле је 1200 m².

Ширина приватног пролаза за парцелу или више парцела, не може бити мања од 3,50 m.

На парцелама које су формиране као грађевинске (постоје регулационе линије ка јавној површини и друго) могуће је изградити нове објекте и постојеће реконструисати, санирати и доградити до максималних задатих параметара плана, иако су површине и облика мањег од прописаних.

На подручју обухвата плана није одређена ниједна површина за коју је потребно спровести урбанистичко архитектонски конкурс.

Укупна површина плана спада по инжињеско геолошким карактеристикама у повољне терене, осим евидентираног активног клизишта.

На овом терену нема ограничења приликом урбанизације осим активног клизишта где се не предвиђа изградња осим саобраћајнице и инфраструктуре, где се условљавају извесна ограничења (нивелационо прилагођавање природним условима, заштита стабилности ископа, контролисано дренарање итд..)

- **БЛОК 3 вишепородично становање- нова изградња**

Објекти се постављају на грађевинску линију.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m, на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице и сл..) могу прећи грађевинску линију ако су на висини изнад 3,0 m и то: на делу објекта ка улици 1,20 m ка бочним странама 1,50 m, ка дворишној страни 1,50 m, а максимално до две трећине фасаде.

Подземна грађевинска линија је линија темеља објекта и може прећи грађевинску линију, али не сме прећи међну линију ка суседним парцелама, нити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат ако савлађују висину до 0,90 m, оне које савлађују већу висинску разлику, улазе у габарит објекта.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од линије суседне парцеле је 3,0 m.

- **ПОСТАВЉАЊЕ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТЕ**

Уколико се објекат гради у непрекинутом низу, отвори на бочним странама могу бити искључиво у оквиру светларника.

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине суседног објекта.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као атељеима и пословним просторијама).

Ова удаљеност не може бити мања од 4,0 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

- **ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА**

Кота приземља објекта је кота на коју се приступа објекту са приступне саобраћајнице, приватног пролаза или јавне површине.

На простору обухвата плана могућа је изградња подземних етажа у складу са геомеханичким испитивањем терена.

Кота приземља не може бити нижа од коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља може бити максимално виша од околног терена 0,90 m.

Увидом у графички прилог бр. 4-План нивелације и регулације, утврђено је да пројектована висинска кота на углу новопланиране саобраћајнице А и Б износи 175.5 m.

- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:**

Максимална спратност објеката у овој целини је П+4+Пк.

Поткровне етаже могу имати надзидак максималне висине 1,60m.

- **ПАРКИРАЊЕ**

За паркирање возила за стамбене потребе, потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе власници осталих објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели и то једно паркинг место на 70 m² корисног простора.

- **УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ**

У обликовном смислу новоизграђени објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у укупан амбијент, уз примену квалитетних материјала, са савременим архитектонским решењима.

Посебне обликовне вредности објеката морају бити према приступним саобраћајницама.

- **Приступ:** са северне стране из планиране јавне саобраћајнице "А" .

- **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. 1636/15 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.

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).

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

- ❖ **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да не постоје техничке могућности за прикључење објекта на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.**
- ❖ **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са ЈП "Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу", Београд о регулисању међусобних односа везано за изградњу комуналне инфраструктуре - водоводне и канализационе мреже у функцији вишепородичног стамбеног објекта на кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења "ЈКП Младеновац", Младеновац, констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње водоводне и канализационе мреже, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.**

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- ❖ **"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-187/18 од 04.10.2018.год, уз које је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на**

дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д. 08.04.-265517/1-2018 од 04.10.2018.год.

Према издатим условима за пројектовање и прикључење утврђено је да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.оо. Београд.

Технички услови:

"2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 1kV У новој ТС 10/0,4kV условљеној у тачки 2.2.2.

2.2. Начин прикључења:

2.2.1 За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати прикључак:

На табли НН из нове ТС као извод каблом 2x (XP00-A 3x150+70mm²) до одговарајућег број КПК које ће уградити на предметном објекту.

2.2.2. За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати следеће електроенергетске објекте:

- Изградити МБТС ТС 10/0,4kV капацитета 1000kVA, снаге трансформатора 630 kVA. ТС лоцирати на јавној површини. Вод 10 kV уклопити на постојећи 10 kV вод између ТС 10/0,4kV М-226 и ТС 10/0,4kV М-12 хелије бр. 9 из ТС 35/10kV М-3 каблом ХНЕ49-А 3x (1x150) mm², по принципу улаз -излаз, непрекинуто до нове МБТС.

Прикључење предметног објекта биће могуће након изградње нове ТС 10/0,4kV која ће бити уврштена у план инвестиција за 2019.годину".

Уговорне обавезе и трошкови

1. Међусобни односи Инвеститора и ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд биће дефинисани посебним Уговором, који ће бити закључен у складу са одредбама чл. 135 Закона о планирању и изградњи.

2. Трошкове изградње објекта из тачке 2.2.1 издатих услова су на терет Инвеститора, а из тачке 2.2.2 су на терет ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

3. За закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката Инвеститор је дужан да се обрати ЕПС Дистрибуцији д.о.о. Београд, Дирекцији планирања и инвестиција, Београд ул. Господар Јевремова 26-28.

4. Закључење Уговора биће могуће након што ЕПС Дистрибуција прибави информацију о локацији за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и утврди могућности и ограничења која су дефинисана Урбанистичким планом.

❖ **ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет, број ROP-MLA-24207-LOC-1/18 од 15.10.2018.год.**

"Изласком на терен и увидом у документацију константовао је да тренутно не постоје услови за прикључење планираног објекта на водоводну мрежу. Да би се створили услови за прикључење потребно је наставити део уличне водоводне мреже, према следећим условима за пројектовање:

1) ВОДОВОД

• Трасу водовода пројектовати од кп.бр.1636/8 до краја парцеле бр.1636/14 КО Варош Младеновац, пречника Ø110mm ПЕ, NP10 са подземним хидрантом на крају мреже.

• Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 2,5 бара.

• Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на новоизграђени улични водовод Ø 110 mm ПЕ, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.

• Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Младеновац“ - Младеновац неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања ЈКП „Младеновац“ - Младеновац ће одредити у ком случају се, испод постројења за повећање притиска, мора изградити резервоар.

• Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Планирати извођење прикључне цеви на слоју песка (мин. 10 cm испод и изнад темена цеви). На делу прикључка испод саобраћајнице предвидети затварање рова шљунком.

- Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1" до 6/4". За одвојке пречника 2" и већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу (Т комад) уз обавезно уграђивање затварача.
- Главни водомер поставити у водомерно склониште на 1,50 m унутар регулационе линије. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,00 m x 1,20 m x 1,10 m. Водомер се поставља на мин. 0,30 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна.
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, стамбени део, склоништа, топлотна подстананица, хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Предвидети водомере DN20 за индивидуално мерење утрошка воде за сваку стамбену или пословну јединицу, водомере сместити у одговарајуће металне ормариће код улаза у стамбену или пословну јединицу, тако да су доступни за читавање стања радницима "ЈКП Младеновац".
- Инвеститор је у обавези да контролне водомере региструје у просторијама "ЈКП Младеновац" о његовом трошку у исто време када буде регулисао накнаду за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу.

2) ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Изласком на терен и увидом у документацију константовао је да тренутно не постоје услови за прикључење планираног објекта на канализациону мрежу. Да би се створили услови за прикључење потребно је изградити део уличне канализационе мреже, према следећим условима за пројектовање:

- Трасу канализације пројектовати до предметне парцеле бр. 1636/15, мин Ø200mm ПВЦ.
- Испројектовати спој новопроектване канализационе мреже са постојећом канализационом мрежом Ø200mm КЦ у ул. Димитрија Туцовића у шахти Š1 (као што је приказано на приложеној ситуацији).
- Дубина дна канала постојеће шахте на месту прикључка износи 2,50 m од коте терена.
- Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на новоизграђену канализациону мрежу Ø 200 mm ПВЦ преко главног ревизионог шахта који се налази на 1,50 m унутар регулационе линије, као што је приказано на постојећој ситуацији.
- Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна, узевши у обзир да пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.
- Димензије главног ревизионог шахта у основи су Ø 1,00 m. У главном ревизионом шахту извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 30 cm, а максимална 300 cm).
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести са падом 2% - 3% управно на улични канал, у паравој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Урадити прикључак тако да улив у уличну шахту не сме бити нижи од 0,3 m изнад дна канала у шахти, да отпадна вода при уливу не би вршила успоравање тока у уличној канализацији.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воду са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља
- Температура воде која се испушта у канализацију не сме прећи 40° C
- Забрањено је прикључење атмосферских и дренажних вода од објекта у фекалну канализацију.

Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи радовима у циљу извођења прикључка за водоводну и канализациону мрежу. Издавањем ових услова престаје важење услова за пројектовање и прикључење планираног објекта које смо издали 02.10.2018. године. Канализациони прикључак не сме се изводити без директног надзора стручног лица ЈКП "Младеновац" Младеновац које се одређује пошто инвеститор преда захтев за спој.

Монтажне радове на изради прикључка, укључујући и постављање водоводне арматуре, искључиво изводи ЈКП „Младеновац“ – Младеновац, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за прикључење и давање упутства од стручног лица. Подносилац захтева изводи земљане радове у сопственој режији. Уколико дође до неког оштећења приликом извођења земљаних радова подносилац захтева је дужан да их санира и доведе их у првобитно

стање. Објекат неће бити прикључен на водоводну и канализациону мрежу уколико се не буду испоштовали услови издати од стране ЈКП „Младеновац“ – Младеновац.

Услови за пројектовање и прикључење важе све време локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на инфраструктуру за коју су издати”.

❖ **Према Обавештењу МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-522/2018 од 19.09.2018.год.,** Управа је извршила преглед захтева и достављеног идејног решења и утврдила да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16. став 2. Уредбе о локацијским условима.

❖ **Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Београд ул. Таковска бр. 2, за број 379791/2-2018 од 20.09.2018.год.**

- Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

- Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија"у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д. са седиштем у ул. Новопазарска бр. 37-39 у Београда, mail: najava.radova@telekom.rs.

• **Наведени 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 и 145/14) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, 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 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

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

VII Захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се Одељењу за грађевинске 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. 113/15, 96/16 и 120/17) 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 се сва акта која се 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, потписаним квалификованим електронским потписом.

VIII Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења Решења о грађевинској дозволи издатог у складу са условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **14.510,00** 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 и 67/17).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења - главне свеске и пројекта архитектуре, бр. 07/18 од августа 2018. год. за изградњу стамбене зграде са 12 станова, на к.п. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош, израђеног од стране Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из Младеновца, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 1517 03;
2. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "TERRA" Младеновац,
3. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-187/18 од 04.10.2018. године;
4. Уговора о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д. 08.04.-265517/1-2018 од 04.10.2018. год,
5. Услова за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-24207-LOC-1/18 од 15.10.2018. год;
6. Услова за пројектовање и прикључење од "Телеком Србија" а.д. Београд, број 379791/2-2018 од 20.09.2018. год;
7. Обавештења МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-522/2018 од 19.09.2018. год;
8. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-1613/2018 од 10.09.2018. год;
9. Копије плана парцеле за кп. бр. 1636/15 КО. Младеновац Варош, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-4056/2018 од 10.09.2018. године.

XI ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања, 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 и 145/14) прибавити 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 и 145/14).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. имаоцима јавних овлашћења,
3. на објаву на интернет сајту ГО Младеновац

Начелник:
Катарина Стевановић, д.и.г.