

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: **ROP-MLA-27111-LOC-1/2018**
инт. број: III-07-350-214/2018
Младеновац
Датум: **16.10.2018.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-27111-LOC-1/2018**, који је поднео "ДЕМАКО-TRADE" доо из [REDACTED], преко пуномоћника Маријане Вићовац из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта на кп. бр. 1636/6 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), чл. 2. и 27. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15 и 114/15), 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), члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14-преч.текст и 13/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта на кп. бр. 1636/6 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. 1636/6 КО Младеновац Варош**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.25.04 ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:
"Б"- (112221) стамбене зграде са три или више станова**
- **ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА:
Планира се реконструкција и доградња у зони поткровља и пренамена делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта са 9 станова спратности По+П+2+Пк, димензија 25,54 m x 12,97m, тако да ће новопроектовани објекат имати укупно 11 станова, при чему су пројектоване 2 нове стамбене јединице у поткровљу, нето површина новопроектованог поткровља је 185,16 m², бруто развијена грађевинска површина новопроектованог поткровља 258,17 m².
У поткровљу се формирају два нова стана који ће имати ознаке 9 и 10, док се нумерација постојећег стана бр. 9 мења у стан 11.
Новопроектовану површину поткровља чине:**

- стан 9- трособан, дуплекс стан површине 77,73 m²
- стан 10- гарсоњера површине 26,48 m²
- стан 11-двоипособан површине 69,55 m²
- заједничке просторије површине 11,40 m².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1636/6 КО Младеновац Варош налази се у зони остале намене, вишепородично становање у централном градском подручју "Ц", блок 4.
- **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, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предмета парцела је изграђена вишепородичним стамбеним објектом који је означен бр. 1 на копији плана, спратности По+П+2+Пк за који је издата употребна дозвола бр. ROP-MLA-22638-IUP-1/2018, инт. бр. III-07-351-637/2018 од 22.08.2018. године од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац. На предметној парцели к.п. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац је издало решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11311-CPI-1/2018, инт. бр. III-07-351-356/2018 од 18.05.2018. године (правоснажно од 29.05.2018. године) којим је Предузећу "ДЕМАКО-TRADE" доо из Младеновца одобрена изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3, макс. дим. у основи 15,97m x 11,985m, бруто развијене грађевинске површине објекта 798,22 m², односно укупне нето површине објекта 825,25 m², укупне бруто површине објекта 1002,84 m² и решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-15669-CPI-1/2018, инт. бр. III-07-351-485/2018 од 27.07.2018. године (правоснажно од 07.08.2018. године) којим је Предузећу "ДЕМАКО-TRADE" доо из Младеновца одобрена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+гал., макс. дим. у основи 15,99m x 14,77m, бруто развијене грађевинске површине објекта 799,80 m², односно укупне нето површине објекта 788,46 m², укупне бруто површине објекта 975,97 m².

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Параметри за зону породичног становања ширег градског подручја:**
 - **Индекс изграђености парцеле износи:** до 4.50.
 - **Степен заузетости парцеле (под објектима):** до 70%
 - **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
x	x	x	x	x

- **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

У оквиру овог блока нема изграђених објеката. Објекти се могу градити као слободностојећи објекти или објекти у прекинутом 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 могу бити виши 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.

УНУТРАШЊИ САОБРАЋАЈНИ СИСТЕМ КОМПЛЕКСА

Унутрашњи саобраћајни систем комплекса сачињавају две приступне (стамбене) улице, које припадају 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). Простире се југозападно-североисточном страном и повезује улице Боже Дамњановића и Димитрија Туцовића.

-улица "Б" дужине 166,25 m, ширине 8,00 m (коловоз 5,00 m и тротоари са обе стране по 1,50 m). Правац пружања саобраћајнице је север-југ и повезује улицу Кнеза Лзара и улицу "А".

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.

ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

У обухвату плана, за све саобраћајнице планирана је изградња пешачке комуникације-тротоара за одвијање пешачког саобраћаја. Тротоари су ширине од 1,50-4,00m.

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 који је саставни део Главног пројекта изградње вишепородичног објекта, 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 точкићима 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 отпадке 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 И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одељење за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове СО Младеновац, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04), донело Решење број 07-501-18/05 од 28.12.2005. године, у коме је утврђено да не постоји потреба израде студије о стратешкој процени утицаја на животну средину за План детаљне регулације комплекса специјалне болнице за интерне болести и простора између улица Боже Дамњановића, Кнеза Лазара и Димитрија Туцовића у Младеновцу.

Приликом изградње објекта применити одредбе Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04), Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/05).

ОЧУВАЊЕ КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

Предметно подручје је ван интереса Службе заштите. Простор обухваћен планом није утврђен за просторно културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте,

не ужива статус целине под предходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру, такође за сада нема евидентираних археолошких налазишта на том простору.

Уколико се у току реализације Плана наиђе на археолошке остатке, неопходно је обавестити Завод за заштиту споменика културе Града Београда (Калемегдан бр.1), као би се предузеле одговарајуће мере заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих прэвентивних, просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса планирани објекти у комплексу морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90), и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 39/64).

Ради заштите од пожара предметни комплекс мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

-Мора имати одговарајућу хидрантску мрежу која се, по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 39/91)

-Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84)

-Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве..("Сл. лист СРЈ", бр.8/95)

-Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96), као и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78,37/95)

-Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93)

-Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)

-За објекте наведене у чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) прибавља се сагласност на техничку документацију објекта од МУП-а Србије, Управа противпожарне полиције у Београду,

У вези са цивилном заштитом у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95) на предметној локацији нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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 Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са неометаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("сл. гласник РС", бр. 18/97).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити објекта, 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 објекта 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.

Парцеле које немају излаз на јавну површину неусловне су за изградњу те се морају објединити са парцелама око њих или обезбедити приватан пролаз ради излаза на јавну површину. У том случају се парцелација утврђује урбанистичким пројектом.

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 инжињерско 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 4 вишепородично становање- нова изградња

Објекти се постављају на грађевинску линију.

Објекти могу бити слободностојећи, у непрекинутом и прекинутом низу.

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 и постављају се на грађевинску линију стамбених објеката минимум 5,0 m.

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 објекат 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 1,60 m.

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.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцеле у оквиру отвореног типа блока се не оградају.

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:** из новопланиране саобраћајнице А и Б.
- **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. 1636/12 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

Инвеститор је у обавези да се приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи придржава издатих услова за пројектовање и прикључење од:

- ❖ **"ЈКП Младеновац" из Младеновац од 27.09.2018. године**

"ЈКП "Младеновац" -Сектор за водовод и канализацију -Служба за развој, пројектовање и надзор даје услове за пројектовање и прикључење на:

1) ВОДОВОД

Постојећи објекат који је предмет реконструкције и доградње има прикључак на водоводну мрежу, тако да се може користити постојећи прикључак за планиране новоформиране стамбене јединице.

2) ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Постојећи објекат који је предмет реконструкције и доградње има прикључак на канализациону мрежу, тако да се може користити постојећи прикључак за планиране новоформиране стамбене јединице."

- ❖ **Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-193/18 од 05.10.2018.год и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 од 05.10.2018. године**

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 и 145/14) 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 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), као и да се придржава издатих услова за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења.

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 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 квалификационим 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 квалификационим електронским потписом.

VIII Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **11.393,00** наплаћена је по тарифном броју 8. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења израђеног и овереног од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг "DIKI MIKI" доо Младеновац, ул. Смедеревски пут број 5, главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 J291 10;
2. Катастарско- топографског плана израђеног у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг из Младеновца
3. Овлашћења
4. Копије плана кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-4533/2018 од 17.09.2018. године;
5. Копије катастарског плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-01-1662/2018 од 18.09.2018. год;
6. Услова за пројектовање и прикључење издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-193/18 од 05.10.2018. год;
7. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 од 05.10.2018. године
8. Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију издати од "ЈКП Младеновац" из Младеновац од 27.09.2018. године

XI УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања уз доказ о уплати лок. адм. таксе у износу од 467 динара на рачун бр.840-742251843-73 модел 97, позив на број 82-070, сврха уплате локална адм. такса.

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 и 145/14) 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 и 145/14).

Доставити:

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

Аћ

Начелник:
Катарина Стевановић, диг