

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
ROP-MLA-17932-LOC-1/2021
инт. број: III-07-350-265/2021
Младеновац
Датум: 09.07.2021. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-17932-LOC-1/2021 од 12.06.2021. године, који је поднео Живковић Жељко ЈМБГ [REDACTED], преко пуномоћника Јасмине Јовановић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу угоститељског објекта (категирија "Б" класификациони број 121113) на кп. бр. 8/2 КО Кораћица у градској општини 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, 9/20 и 52/21), чл. 7. Правилника о класификацији објекта ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл.11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда" бр.53/12), Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала-Космај ("Сл. гласник РС", бр. 146/14), 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), 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), 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) и Решења Начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-16/2021 од 1.7.2021.године доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу угоститељског објекта (категирија "Б" класификациони број 121113), макс. спратности сутерен и приземље (Су+П+0) на кп. бр. 8/2 КО Кораћица у градској општини Младеновац потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", број 53/12).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:
к. п. бр. 8/2 КО Кораћица**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 17а 45 m²**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:
категирија "Б", клас. број 121113- Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде**
- **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 је БРГП = 149,99 m²
Нето површина 222,30 m²
Укупна бруто површина објекта 282,71 m²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Спровођење Просторног плана за насељена места: Влашка, Кораћица, Јагњило и Ковачевац, прописано је преко Шема уређења насеља уз примену правила уређења и грађења датих овим планом.

- Предметна парцела кп. бр. 8/2 КО Кораћица се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налазе у стамбеној зони на грађевинском земљишту ван насеља-зона викенд становање. "Викенд становање" чине групација индивидуалних стамбених објеката лоцираних у природном окружењу који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града итд.)

Предметна парцела се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала-Космај ("Сл. гласник РС", бр. 146/14) у III степену заштите.

Према Централном регистру заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, на територији општине Младеновац налази се део заштићеног природног добра -предео изузетних одлика "Космај" (Решење је објављено у "Сл. листу града Београда", бр. 29/2005 од 27.12.2005. године). Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро, са установљеним режимом заштите II и III степена. Подручје је заштићено ради очувања и унапређења живописних пејзажних обележја и ненарушених примарних предеоних вредности, шума и вода, разноврсности и богатства биљног и животињског света и станишта, добара културне баштине, као и ради обезбеђења одрживог развоја, односно уређења и коришћења простора који има природни, културно-историјски, туристички, рекреативни и пољопривредни значај.

Режим заштите III степена којим се утврђује "селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције у простору уколико су усклађене са функцијама природног добра или су везане за наслеђе традиционалне облике обављања привредних активности и становања укључујући и туристичку изградњу".

- Могућности интервенција у простору:

Објекти треба да се граде у складу са архитектуром поднебља- испирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента-морфологији, биљном покривачу и др.

На подручју заштићеног природног добра ПИО Космај, тач. 5-9 Решење о стављању под заштиту природног добра "Космај" утврђене су опште мере заштите и коришћења заштићеног подручја.

Тако, на заштићеном природном добру са установљеним режимом заштите II и III степена, утврђују се опште мере заштите и коришћења којима се забрањује:изградња индустријских објеката, изградња пољопривредних и других привредних објеката и објеката комуналне, саобраћајне и енергетске инфраструктуре чије грађење и реконструкција или рад може негативно утицати на квалитет ваздуха, вода, земљишта, живог света, шума, лепоте предела, културних добара или друге значајне утицаје на животну средину, изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинског рејона за које нису донети планови и други акти којима се уређује грађење изван постојећих грађевинских парцела, експлоатација минералних сировина, разградња и други видови оштећивања и уништавања објеката који по својим архитектонско-грађевинским одликама, времену настанка и намени представљају споменике народног градитељства, прекомерно, нестручно и непрописно коришћење и сеча шуме, уништавање, брање или сакупљање биљака и животиња које су заштићене као природне реткости, преоравање земљишта, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и ексцесивне

водне ерозије и неповољне промене изгледа предела. одлагање и бацање комуналног отпада и отпада из пољопривредних домаћинстава изван места одређеног за ту намену, одлагање отпадних возила, отпадног грађевинског материјала, амбалаже, индустријског и другог отпада, као и нерегулисано складиштење стајског ђубрета, руковање хемикалијама, нафтним дериватима и другим опасним и отровним материјама и производима, на начин који може проузроковати удес или загађивање земљишта и вода, нерегулисано испуштање отпадних вода из домаћинстава, туристичко-угоститељских, угоститељских, услужних и других објеката, и запуштање и закоровљавање обрадивог пољопривредног земљишта, путева, водотока, површина намењених за рекреацију или народне светковине и друге скупове, земљишта у путном и водном појасу, околини културних добара, историјских споменика и јавних чесама.

- Грађевинска парцела је 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. Предметна парцела кп. бр. 8/2 КО Кораћица има излаз на јавну саобраћајну површину кп. бр. 5033 КО Кораћица, тако да испуњавају услов за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: Предметна к. п. бр. 8/2 КО Кораћица је неизграђена.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У стамбеним зонама на територији плана на грађевинском земљишту у насељу дозвољава се изградња:

- стамбених објеката (становање као доминантна намена)
- објеката компатибилних намена основној функцији становања.

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. Однос становања и делатности је максимално 80%:20%.

Објекти у функцији туризма

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спорско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежним предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без оградавања и парцелисања. На оваквим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља.

Објекти намењени туризму су објекти намењени за смештај и боравак туриста и делатности које употпуњују и које су комплементарне са туристичком понудом и могу бити:

- Смештајни: хотел, мотели, кампинг плацеви, етно насеља и сл.
- Комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл
- Угоститељски: ресторани, кафеи и сл
- Рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, купалишта, игралишта и сл.
- Изложбени простори, продавнице сувенира.

Могу бити организоване као:

-појединачни садржаји у ткиву

-туристички комплекси у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и сл.

Максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму (осим за хотеле) у складу са наменама:

Врста туристичког објекта	Мин. парцеле/комплекса (м ²)	П	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс заузетости (%)	Макс. спратност
СМЕШТАЈНИ					
Објекти уз саобраћајнице	1000		1,2	50	П+1+Пк
Објекти у природним комплексима	2000		1,6	70	П+1+Пк
Објекти у ловишту	1000		0,8	50	П+Пк
Објекти уз заштитну зону споменика културе	1000		0,8	50	П+Пк
КОМЕРЦИЈАЛНИ	500		0,8	50	П+Пк
УГОСТИТЕЉСКИ	1000		0,7	70	П
РЕКРЕАТИВНИ	2000		0,8	80	П

Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама гла.

- **Типологија објеката**
Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).
- **Правила за слободне и зелене површине на парцели**
Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минималан проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.
- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**
Растојање између регулационе и грађевинске линије је мин. 5,0 m.
У зони изграђених објеката растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).
- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле и објекте:**
Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 m.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 m, а приземних слободностојећих 5,00 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- **Висинска регулација објекта:**

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 венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- **Положај објекта на парцели**

При планирању и организацији парцеле у зависности од нагиба терена треба поштовати следеће правило:

- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.

Ако су испуњени горе наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.

- **Одређивање коте приземља:**

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

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

2. кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте

3. за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,20 m 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 члана

5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. 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 - 1,20 m, 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 1,50 m) - 0,60 m, 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 2,50 m) - 0,90 m, 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 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- **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 испада) и то:

1. стопе темеља и подрумски зидови -0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод дубине -0,50 m

2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- **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.

- **Паркирање:**

Паркирање возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру парцеле.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место или гаражно место на један стан, а за остале објекте 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

- **Одводњавање и нивелација:**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- **Ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентом оградом до висине 1,40 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

- **Приступ:** са пута к.п. бр. 5033 КО Кораћица.
- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**
 Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Кровови могу бити коси, мансардни и равни.
 У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.
 С обзиром на рационалност коришћења простора, могућа је и изградња мансардног крова, волуменом уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова.
 Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 2,40m.
 За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре. Може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.
- **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 и 44/18-др. закон).
- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.
 Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је 16.03.1988. године, на основу Одлуке о изградњи стамбених и других објеката грађана на подручјима за која није донет урбанистички план ("Сл. лист града Београда", бр. 5/88). Предметна парцела се од 16.03.1988. године налази у грађевинском подручју ван насеља – викенд становање (зона куће за одмор), тако да се за исту не плаћа накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.
 Обзиром да је предметна парцела уписане као врста земљишта: "шумско земљиште", култура шума 5 класе, а од 16.03.1988. године, на основу Одлуке о изградњи стамбених и других објеката грађана на подручјима за која није донет урбанистички план ("Сл. лист града Београда", бр. 5/88) налази се у грађевинском подручју ван насеља – викенд становање, **потребно је уз захтев за издавања Решења о грађевинској дозволи, доставити правоснажно Решење о промени намене земљишта; промена намене шума и шумског земљишта врши се уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства**

и водопривреде, Управа за шуме, Републике Србије ул. Омладинских бригада број 1, Нови Београд.

- **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. Пројекат за грађевинску дозволу потребно је израдити у складу са издатим условима Завода за заштиту природе Србије, Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда и МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду.

IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
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 ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао имаалац јавних овлашћења констатује да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни гасовод, односно без додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.

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

- Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-182/21 од 25.06.2021. 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-182/21 од 25.06.2021. год.
- Услова за пројектовање и прикључење од 22.06.2021. год. издатих од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32
- Услова за израду техничке документације за изградњу објекта и услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу угоститељског објекта на к.п. бр. 8/2 КО Кораћица, Младеновац издати од ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад број 06-07/13693 од 25.06.2021. год.
„ У близини предметне парцеле у надлежности ЈП „Србијагас“ постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви (МОР) 4 бара, у ул. Космајских бораца (ДН 40 мм), тако да је за стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОР) 4 бара, потребно изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметне парцеле на којој је планирана изградња објекта. Уколико је инвеститор заинтересован потребно је да се обрати ЈП „Србијагас“ Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта“.
- Обавештења бр. IX-533/2 од 16.06.2021. год издатог од ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, Саски насип 11
- Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине издатог под V-04 број 501.2-175/2021 од 01.07.2021.год. од стране Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Карађорђева 71
- Решења издатог под 03 бр. 020-1983/2 од 29.06.2021. год. од стране Завода за заштиту природе Србије из Новог Београда, Др Ивана Рибара бр.91

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија издатих од стране МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-349/2021 од 28.06.2021. год.

„Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре 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), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19) и Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09, 20/15 и 87/18). "

Наведени технички услови за прикључење су саставни део ових локацијских услова.

Обзиром да у близини предметне парцеле не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа потребно је изградити водонепропусну септичку јаму и бунар или базене за воду.

Правила грађења за водонепропусне септичке јаме (категорија Г, класификациони број 222330), бунаре (категорија Г, класификациони број 222220) или базене за воду:

У близини предметне парцеле не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, одговарајућег капацитета.

Обзиром да на предметној парцели не постоји могућност прикључка на градски дистрибутивни систем, снабдевање објекта водом могуће је обезбедити изградњом бунара или базена за воду.

Бунари се као помоћни објекти граде према урбанистичким параметрима који важе за стамбене објекте, а који су дати у предметним локацијским условима.

Инвеститор је у обавези да се у поступку пројектовања, изградње и експлоатације бунара, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15), обрати органу надлежном за послове геологије ради:

- прибављања Решења о одобрењу за геолошка истраживања,
- прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса
- утврђивања истражних ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте - минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,00m, а од границе суседне парцеле 3,00m.

Отпадне воде треба да отичу у затворену водонепропусну септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине, а одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин. 1,5% према септичким јамама до изградње уличне канализације.

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 осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

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

начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("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 у износу од 320,00 динара и за издавање локацијских услова у износу од 2830,00 динара наплаћена је по тарифном броју 1. и 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 накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења угоститељског објекта спратности Су+П+0 на к.п. бр. 8/2 КО Кораћица ИДР бр.50/2021 од јуна 2021. године израђеног и овереног од стране Игор Каран пр архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење, надзор и инжењеринг "КАИНГ" из Младеновца, ул. Бранка Миљковића бр. 7, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре, главни и одговорни пројектант Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р217 18

2. Пуномоћја

3. Копије катастарског плана за кп. бр. 8/2 КО Кораћица, бр. 952-04-085-11794/2021 од 15.06.2021. године, издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац

4. Копије катастарског плана водова - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-12708/2021 од 16.06.2021. године

5. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 8/2 КО Кораћица израђеног у Геодетском бироу "МЕЂА" Зоран Матић пр из Младеновца

6. Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-182/21 од 25.06.2021. 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-182/21 од 25.06.2021. год.

7. Услова за пројектовање и прикључење од 22.06.2021. год. издатих од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

8. Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија издатих од стране МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-349/2021 од 28.06.2021. год.

9. Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине издатог под V-04 број 501.2-175/2021 од 01.07.2021.год. од стране Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Карађорђева 71

10. Решења издатог под 03 бр. 020-1983/2 од 29.06.2021. год. од стране Завода за заштиту природе Србије из Новог Београда, Др Ивана Рибара бр.91

11. Обавештења бр. IX-533/2 од 16.06.2021. год издатог од ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, Саски насип 11

12. Услова за израду техничке документације за изградњу објекта и услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу угоститељског објекта на к.п. бр. 8/2 КО Кораћица, Младеновац издати од ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад број 06-07/13693 од 25.06.2021. год.

XI 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.

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, 9/20 и 52/21) 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 овлашћењаи
3. на објаву на сајту ГО Младеновац www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогвић, дипл.правник