

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-34986-LOC-1/2019**
инт. број: III-07-350-354/2019
Младеновац
Датум: 10.12.2019. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-34986-LOC-1/2019** (интерни број III-07-350-354/2019), који је поднео "ЛИДЛ СРБИЈА" КД НОВА ПАЗОВА, [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Ане Петровић из Београда, за издавање локацијских услова за изградњу зграде за трговину на мало, супермаркет и трафостанице, на углу улица Краља Петра Првог и ул. Браће Бацак у Младеновцу, на кп. бр. 5822 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 10. до 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), члана 2. став 9. члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), Генералног плана Младеновац 2021. („Сл. лист града Београда“, бр. 9/05), члана 77. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 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. 111/16 и 49/18) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу зграде за трговину на мало, супермаркет и трафостанице, на углу улица Краља Петра Првог и ул. Браће Бацак у Младеновцу, на кп. бр. 5822 КО Младеновац Варош, потребне за израду пројектне документације у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
к.п. бр. 5822 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.09,25ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"В" -123002 - Зграда за трговину на велико и мало преко 400м²
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
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).
Супермаркет: БРГП 2.500,75м²
Спратност: П+0.
Трафостаница: БРГП 17.30м²
Висина ТС: 2.90m

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 5822 КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази 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, кладионице, 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.

- **Могућности интервенција у простору:**

- надogradња 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.

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

На кп. бр. 5822 КО Младеновац Варош, изграђена је породична стамбена зграда, спратности Под.+П. пов у основи $83m^2$ -објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, који је предвиђен за рушење.

- **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). Предметна парцела је изграђена и има излаз на изграђену јавну саобраћајну површину ул. Краља Петра Првог и ул. Браће Бацак, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

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.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.).

- **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

- **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) објекта комерцијалне намене ужег градског центра од линије суседне парцеле је 1,50m.

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

Међусобна удаљеност нових објеката комерцијалне намене ужег градског центра је 4.00 m.

- **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 надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етажне 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 (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **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 етажне -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.

- **Кров, спољни изглед, примењени материјал:** спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјални, боје и други елементи по избору пројектанта.
- **Пристап:** из ул. Краља Петра Првог и ул. Браће Бацак.
- **Паркирање:**
За паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за 70 m² корисног пословног простора.
- **Правила грађења Трафостанице 10/0,4kV**
-Трафостаницу градити као монтажно- бетонску, зидану или као стубну на подручју мале густине становања.
Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката становања мора износити најмање 3m.
- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ број 74/90);
- трафостанице градити за рад на 10kV напонском нивоу.
- **Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:**
 - да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
 - да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
 - о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
 - о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл;
 - о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС;
 - о утицају ТС на животну средину.
- **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 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 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.
- **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.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

Према инжењерско-геолошким карактеристикама терена предметна парцела се налази у II категорији- условно повољни терени, који условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (нивелационо прилагођавање природним условима, заштите стабилности ископа, контролисано дренарање итд.

Потребна је израда Елабората геомеханичког испитивања 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 сефтификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

- **Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта тако да са постојећим објектом чини јединствену архитектонску целину.

- **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.

- **Посебни услови:** Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овом локацијским условима, 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 за изградњу предметних објеката достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- ❖ **"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-260/19 од 09.12.2019.год. уз које је достављен Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.105/01 од 09.12.2019.год.**

Условима за пројектовање и прикључење утврђено је да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни ел. систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

Потребно је изградити ТС 10/0,4кV капацитета 630кVA снаге трансформатора 400 кVA у углу предметне парцеле. Условљену ТС напојити новим кабловским (подземним) 10кV водом по принципу улаз-излаз са постојећег кабловског (подземног) 10кV вода између ТС 10/0,4кV, М- 61 ТС 10/0,4кV М-124.

- ❖ **ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет, број ROP-MLA-34986-LOC-1/19 од 20.11.2019.год.**
ВОДОВОД

Прикључак предметног објекта на водоводну мрежу могуће је остварити са постојећег водовода Ø 250 mm који пролази преко предметне парцеле(трасе оба цевовода учртане су на приложеној ситуацији).Приликом изградње објекта-потпорног зида испоштовати минималну удаљеност 2,30м од темеља објекта до цевовода. Изнад цевовода није дозвољена никаква градња,пошто се ради о дистрибутивним цевоводима њихово размештање није могуће и инвеститор је у обавези да омогући ЈКП"Младеновац"

пролаз и прилаз цевоводу ради одржавања, замене или било које друге потребне интервенције на цевоводу.

- Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи водовод \varnothing 250 mm КЦ, (траса приказана на приложеној ситуацији) одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара
- Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 4,5 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 подстанница, хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.

ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећу канализациону мрежу у ул. Браће Бацак \varnothing 200 mm КЦ, у главног ревизионог шахта који сеналази на 1,50 m унутар границе парцеле.
- 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 \varnothing 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.
 - Дубина дна канала на месту прикључка износи 2,25 m од коте терена.
 - 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° С.
 - 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.
 - 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 водоводног 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 на канализациони или водоводни спој 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.
- ❖ **"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 512048/2-2019 од 26.11.2019.год.**
- ❖ **"ОДЕЉЕЊА ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ", за прикључење на атмосферску канализацију број Сл. /2019 од 12.12.2019.год.**
- ❖ **МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-756/2019 од 27.11.2019.год.**
Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", број 68/19) и чл. 33 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09, 20/15, и 87/18) потребно је пре опочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара.
- **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) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.
- V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу зграде за трговину на мало, супермаркет, 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) 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 Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решење о одобрењу за извођење радова за изградњу недостајуће инфраструктуре, 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) 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).

VII Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу зграде за трговину на мало, супермаркет, изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VIII Захтев за издавање Решење о грађевинској дозволи 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. 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, односно или квалификованим електронским печатом, у складу са законом који уређује електронско пословање, 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, потписани 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 издавање локацијских услова у износу до **3.630,00** 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, 67/17, 85/18, 31/19, 37/19- Др. закон).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења - главна свеска и пројекат архитектуре, број П-13-11/19 од новембра 2019.год. израђен и оверен од стране Атељеа "АЛ" из Врњачке Бање, огранак Београд ул. Јурија Гагарина бр. 28А/20, одговорно лице, одговорни пројектант пројекта архитектуре Бранимир Лукић дипл. инж арх. са лиценцом 300 J19410;
2. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" Младеновац;
3. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-260/19 од 09.12.2019.године;
4. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.105/01 од 09.12.2019.год.
5. Услова за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-34986-LOC-1/2019 од 02.12.2019.год;
6. Услова у погледу мера заштите од пожара од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-756/2019 од 27.11.2019.год;
7. Услова за пројектовање и прикључење од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 512048/2-2019 од 26.11.2019.год.

8. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-3798/2019 од 15.11.2019.год.

9. Информације о локацији број III-07-350-119/2019 од 02.04.2019.год. издата од стране овог Одељења.

10. Препис листа непокретности број 7238 КО Младеновац Варош за предметну парцелу бр. 5822 КО Младеновац Варош, број 952-1-085/2019-1545 од 31.07.2019.год.

11. Копије плана парцеле за кп. бр. 5822 КО. Младеновац Варош, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1-152/2019 од 19.06.2019. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон) прибавити Решење о грађевинској дозволи за изградњу зграде за трговину на мало, супермаркет 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).

За изградњу недостајуће инфраструктуре за потребе прикључења објекта на ЕДБ мрежу потребно је прибавити локацијске услове, на основу којих се не може се започети са изградњом, већ сходно чл. 145. 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) прибавити Решење о одобрењу за извођење радова 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).

Доставити:

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

СР

Начелник:
Златко Рогић, дипл. правник