

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: **ROP-MLA-40526-LOCA-5/2023**

инт. број: III-07-350-390/2023

Младеновац

Датум: **29.07.2023.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-40526-LOCA-5/2023, интерни број III-07-350-390/2023, који је поднео "LIVE 2022" доо [REDACTED], матични број правног субјекта [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], за издавање измене локацијских услова ROP-MLA-40526-LOC-1/2022 (инт. бр. III-07-350-621/2022) од 09.02.2023. год. за изградњу стамбене зграде са три или више станова на к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош 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, 9/20 и 52/21), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник РС", број 7/16- Одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/19), чл. 156. Прелазне и завршне одредбе, Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 7/16-одлука УС и "Сл. лист града Београда", број 60/19), Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) и решења начелника Управе градске општине Младеновац број III-08-112-141/2023 од 24.07.2023. год., издаје:

ИЗМЕНУ

ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I За изградњу стамбене зграде са три или више станова спратности сутерен, приземље и пет спратова (Су+П+5) на к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, потребне за израду пројекта за измену грађевинске дозволе, у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

Кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош

- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: **0.10,56 ха**

- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

"В" -112222 -стамбена зграда са три или више стана

Површина објекта за потребе одређивања класе објекта представља укупну грађевинску буто површину обрачунату у складу са тачком 4.3 СРПС.У.С2.100:2002. односно збир површина свих надземних и подземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта у оквиру спољних мера финално одрађених ободних зидова.

- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама):

БРГП (надземно): 3168 m²

Спратност: Су+П+5

Процент зелених површина на парцели:15.37%

- УКУПАН БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: **36 станова**

Инвеститор се одлучио за измену локацијских услова бр. ROP-MLA-40526-LOC-1/2022 (инт. бр. III-07-350-621/2022) од 09.02.2023. год. обзиром да је одлучио да испод објекта чија је изградња одобрена грађевинском дозволом бр. ROP-MLA-40526-CPH-3/2023, инт. бр. III-07-351-398/2023 од 20.04.2023. год. (правноснажно од 03.05.2023. год.) изгради сутерен у коме је организовано паркирање, тако да је сада планирана спратност објекта Су+П+5, а број станова 36.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1539/2 КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05) налази се у зони остале намене, вишепородично становање централног градског подручја.

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.

Предметна парцела се налази у стамбеном комплексу просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену вишепородично становање и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене.

Предметна локација чини стамбени блок заокружен у просторној целини у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичена јавним саобраћајним површинама, а унутар блока су формиране интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу.

• ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Обухвата становање у заједничким вишеспратним објектима, са једним или више улаза, на засебној или заједничкој парцели, као већи скуп независних стамбених јединица са заједничком комуникацијом. Овај тип стамбене изградње се одвија и предвиђа у облику ивичног и слободног система изградње.

Под ивичним системом изградње се подразумева затворени блок, који је са свих страна ограничен регулацијама ободних саобраћајница, са међусобно повезаним- континуално изграђеним објектима, претежно постављеним на регулациону линију блока, где се грађевинска линија објекта углавном поклапа са регулационом линијом блока. Овај тип становања се углавном односи на централни део града.

Као слободни систем изградње су блокови, који су такође са свих страна дефинисани регулацијама ободних саобраћајница, или границама других намена, али се објекти претежно јављају као слободностојећи у простору блока, са грађевинском линијом веће или мање удаљености од регулационе линије блока и подразумева изградњу стамбених комплексних целина на заједничким парцелама.

Спратност објеката у оквиру вишепородичног становања се предвиђа у складу са окружењем, за нове стамбене објекте П+4 до П+6.

• Могућности интервенција у простору:

-надградња 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.

- **Ширина и површина грађевинске парцеле:**

- Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле је 15 m

- Минимална површина парцеле је 600 m².

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

Предметна парцела је неизграђена.

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац је издало Локацијске услове бр. ROP-MLA-40526-LOC-1/2022 (инт. бр. III-07-350-621/2022) од 09.02.2023. год. и Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-40526-CPIH-3/2023, инт. бр. III-07-351-398/2023 од 20.04.2023. год. (правноснажно од 03.05.2023. год.) којим је инвеститору Предузећу "LIVE 2022" Д.О.О. из Младеновца, ул. Краља Петра Првог бр. 1996, које заступа законски заступник, директор, Милан Бркић, МБ: 21801089, одобрена изградња стамбене зграде са 30 станова, категорија "В", класификациони број 112222 (стамбена зграда са више од три стана), спратности приземље и пет спратова (П+5), максималних габарита 37.31m x 14.60m, БРГП: 3164.67m² , укупна нето површина: 2689.80m².

За предметну парцелу издато је и:

- Решење о одобрењу за извођење број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац (које је правноснажно 28.01.2009.год.) који се одобрава изградња вишепородичног стамбеног објекта, спр. Под.+П+4.

- Потврда о пријему документације IX-18 број 351.2-251/2010 од 05.01.2012.год. од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за грађевинске послове Градске управе града Београда, којим се потврђује пријем документације за извођење радова на изградњи стамбеног објекта са 40 стамбених јединица, спр. Под.+П+4, БРГП 3.019,38m² , БПО 3.528,28m².

За предметну изградњу склољен је Уговор о уређењу грађевинског земљишта са ЈП Дирекцијом за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "ДИП Младеновац", број 4331 од 31.12.2008.год. и издата је Потврда којим се потврђује да је накнада за уређивање грађевинског земишта на основу одобрења за градњу број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. и Уговора о уређивању грађевинског земљишта број 4331 од 31.12.2008.год. измирна у целости. На предметној парцели није започета изградња вишепородичног стамбеног објекта за које је издато наведено Решење о одобрењу за извођење радова и Потврда о пријему документације.

За изградњу Трафо станице на предметној парцели, издато је: Решење о одобрењу за извођење број 7-351-2388/2010 од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац. На предметној парцели је изграђена Трафо станица на основу наведеног Решења о одобрењу за извођење радова.

- **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. Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже).

Предметна парцела је неизграђена и има излаз на јавну саобраћајну површину ул. Милана Ракића, која је Планом детаљне регулације ("Сл. лист града Београда", број 22/07) планирана за изградњу, уз сагласност власника катастарских парцела које су планом предвиђене за саобраћајницу и на улицу Михаила Миловановића преко изграђеног колског и пешачког пролаза, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, уз писмену сагласност власника парцеле.

За улицу Милана Ракића (стари назив улице Сестара Марјановића) израђен је и усвојен План детаљне регулације Сестара Марјановић у Младеновцу ("Сл. лист града Београда", број 22/07).

Улица Милана Ракића по Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), чини уличну мрежу Другог реда. У појасу регулације улице није изграђена комплетна инфраструктурна мрежа, тако да се планира прикључење предметног објекта на инфраструктурну мрежу (водоводну и канализациону мрежу и мрежу гасовода) са улице Михаила Миловановића, уз сагласност власника суседних грађевинских парцела на којима су изграђени вишепородични стамбени објекти, који су прикључени на инфраструктурну мрежу.

За прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу потребно је реконструисати постојећу Трафо станицу која је изграђена на предметној парцели и за коју је издато Решење о одобрењу за извођење радова.

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 1-3**

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

За предметну парцелу индекс заузетости износи: **до 70%**

- **Макс. дозвољена спратност: до П+5+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.

- **Мин. проценат зелених површина на парцели: 15%**
- **Број паркинг места: 1ПМ /1 стан**
- **Однос становања и делатности : 70% до 30%**

Компатибилност намена- извод из Генералног плана Младеновца 2021.

Вишепородично становање као доминантна намена је компатибилно са:

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

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5.00 m од ул. Милана Ракића.

У зони изграђених објеката растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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 за вишепородичне стамбене објекте:**

Најмања дозвољено растојање основног габарита (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3.00 m.

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

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

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте за вишепородичне стамбене објекте:**

Међусобна удаљеност нових вишепородичних стамбених објеката је 5,00 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,00 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

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

Ова удаљеност не може бити мања од 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

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

- **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 етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

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

1. кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
2. кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте објекта;
3. за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
4. за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља одређује се применом одговарајућих тачака овог става;

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

• **Грађевински елементи 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 – 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
2. излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
3. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
4. платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
5. конзолне рекламе – 1,20m на висини изнад 3,00m.

• **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 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 и виших спратова могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 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;
- 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;
- 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 етажне- могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције) и то:

1. стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине -0,50m;
2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.

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

У висини подземних етажа:

– препуштање делова објекта преко регулационе линије саобраћајних и других површина јавне намене се не дозвољава.

- **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** из ул. Милана Ракића и ул. Михаила Миловановића.
- **Паркирање:** За објекте вишепородичног становања, као и објекте јавне намене, стационирање возила планирати на отвореним паркиралиштима и паркинг гаражама. За централну зону 1 паркинг место на 1 стан, 70 м² пословног простора, 50(45) м² продајног простора-за трговине самоуслуге, супермаркете
- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта.

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

Архитектонском обрадом обезбедити јединствену физиономију улице односно блока.

Партерним уређењем употпунити архитектонску целину и унапредити животну средину.

- **Нивелација парцеле:**

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.

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

- **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.

Приликом изградње објеката вишепородичног становања извршити геомеханичко испитивање тла, те прилагодити конструкцију геомеханичким карактеристикама тла.

Начин фундаирања објеката вишепородичног становања изабрати тек након детаљних инжењерско геолошких истраживања, детаљне анализе и геостатичких прорачуна.

Потребна је израда Елабората геомеханичког испитивања терена, који мора бити саставни део пројектне документације за издавање Решења о грађевинској дозволи.

- **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 за подручје града Младеновца донетог 1986.год. („Сл. лист града Београда“, 33/86).

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).
- **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 ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о измени грађевинске дозволе придржава издатих услова за пројектовање и прикључење и то:

- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-1-1/23 од 17.07.2023.год. уз који је достављен:

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-1-1/23 од 17.07.2023. године.

- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број ПР-ЕНГ-01.56/01 број 20700-Д.08.04.3051/1-23 од 17.07.2023. год.

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

За прикључење предметног објекта потребно је изградити/ реконструисати прикључак:

НН извод каблом 2(ХР00-А 3x150+70, 1 mm²) kV од ТС 10/0,4 kV "М-282" до одговарајућег броја КПК које ће се уградити на вашем објекту.

Напомена:

За прикључење предметног објекта потребно је извршити реконструкцију постојеће ТС 10/0,4kV М-282, потребно је извршити замену трансформатора снаге на Р=630kVA. Странка учествује у изградњи недостајуће инфраструктуре са 100% по важећој методологији и обавезујућој инструкцији бр. 01000 D-08.01-98386/1-2020 од 25.03.2020. год. као и прилог 00100-D.08.01-98289/1-2020. Прикључење предметног објекта биће могуће након реконструкције ТС 10/0,4 М-282 што ће бити предмет посебног уговора.

НАПОМЕНА:

Инвеститор је у обавези да приликом градње објекта испоштује безбедносну удаљеност од постојећих електроенергетских објеката.

Пре прикључења објекта на дистрибутивни ЕЕС доставити уговор о прикључењу стамбеног објекта на даљински систем грејања или гас.

Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператором дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.

- Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-40526-ЛОСА-5/2023 од 10.07.2023.год.,
- Услова за постављање контејнера и услови за одлагање земље и шута од 10.01.2023. год.. издатих од стране ЈКП „МЛАДЕНОВАЦ“ из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32;

- Услова за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију број 03-10-454-1-23/2022 од 11.01.2023. год. издати од стране Одељења за инвестиције, инфраструктуру и послове јавних набавки Управе Градске општине Младеновац
- Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбене зграде у улици Милана Ракића бб, на к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац издати под бројем 290588/2-2023 од 11.07.2023. год. од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2
- Услова у погледу мера заштите од пожара број 217-430/23 од 06.07.2023.год издатог од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду,

Напоњемо да је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињења 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, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре и Законом о заштити од пожара.

- Услова за пројектовање и прикључење од "ЈКП Београдске електране", Београд, ул. Савски насип бр. 11, од 13.07.2023.год.

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, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање измене грађевинске дозволе, достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 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.9/20, 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 измену грађевинске дозволе и извод из пројекта за измену грађевинске дозволе изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Решење о измени 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, 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 Измена локацијских услова важи **две године** од дана издавања, односно до истека важења Решења о грађевинској дозволи издатог у складу са условима.

IX Такса за подношење захтева и издавање измене локацијских услова у износу **3.150,00** 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 и 37/19- др. закон) и накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара.

X ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ ИЗДАТА НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења изградње Стамбене зграде Су+П+5 на к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош бр. 4633-21/007 од јуна 2023. год. израђено од стране "ДИКИ МИКИ" доо Младеновац, ул. Смедеревски пут бр.5, Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, дипл.грађ.инж., које садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10 и пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10
2. Овлашћења
3. Локацијских услова бр. ROP-MLA-40526-LOC-1/2022 (инт. бр. III-07-350-621/2022) од 09.02.2023. год. издатих од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац
4. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 98/7 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "TERRA" Миодраг Степић из Младеновца
5. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-301-17136/2022 од 29.07.2022.год;
6. Копије плана парцеле за кп. бр. 98/7 КО. Младеновац Варош, издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-12655/2022 од 29.06.2022. године
7. Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-40526-LOCA-5/2023 од 10.07.2023.год.
8. Услова за постављање контејнера и услови за одлагање земље и шута од 10.01.2023. год. издати од стране ЈКП „МЛАДЕНОВАЦ“ из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32
9. Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбене зграде у улици Милана Ракића бб, на к.п. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац издати под бројем 290588/2-2023 од 11.07.2023. год. од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2,
10. Услова за пројектовање и прикључење на атмосферску канализацију број 03-10-454-1-23/2022 од 11.01.2023. год. издати од стране Одељења за

инвестиције, инфраструктуру и послове јавних набавки Управе Градске општине Младеновац

11. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-1-1/23 од 17.07.2023. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3,

12. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије 84110, ВМ, ЕМ-1-1/23 од 17.07.2023. године

13. Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/01 број 20700-Д.08.04.3051/1-23 од 17.07.2023. год.

14. Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-430/23 од 06.07.2023. год издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду,

15. Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Београдске електране", Београд, ул. Савски насип бр. 11, од 13.07.2023. год.

ХП ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издату измену локацијских услова 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 измене локацијских услова не може се започети са изградњом, већ је потребно, сходно чл. 142. 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, 52/21) прибавити Решење о измени грађевинске дозволе 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, 52/21).

Доставити:

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

Начелник:

Златко Рогоић, дипл. правник