

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: **ROP-MLA-6216-LOCAN-3/2021**

инт. број: III-07-350-481/2021

Младеновац

Датум: **28.10.2021.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по усаглашеном захтеву број: ROP-MLA-6216-LOCAN-3/2021, интерни број III-07-350-481/2021, Јанковић Дејана и [REDACTED], ЛМБГ [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника предузетника Михаила Јеремића, пр Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" из [REDACTED], кога заступа власник Михаило Јеремић, за издавање измене локацијских услова ROP-MLA-6216-LOC-1/2017 (инт. бр. III-07-350-63/2017) од 06.04.2017 год. за изградњу стамбене зграде са једним станом на к.п. бр. 871/2 КО Рајковац 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), Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

I За изградњу стамбене зграде са једним станом спратности сутерен и приземље (Су+П+0) на кп. бр. 871/2 КО Рајковац у ГО Младеновац, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

Кп. бр. 871/2 КО Рајковац

- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: **0.06.50ха**
- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

"А"- 111011- издвојене куће за становање до 400 m² и П+1+Пк – 73,36%

"А"- 127121- зграде за чување пољопривредних производа - 26,64%

Површина објекта за потребе одређивања класе објекта представља укупну грађевинску бруто површину обрачунату у складу са тачком 4.3 СРПС.УС2.100:2002. 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 ни подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, паралетима и оградама) :

БРГП:159,38m²

Нето површина објекта: 251,42 m²

Укупна бруто површина објекта: 317,70m²

- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:

Једна стамбена јединица површине 184,45 m²

Економске просторије површине 66,97 m²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Предметна парцела 871/2 КО Рајковац се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налази у грађевинском подручју- зона ретких насеља и породичне градње, земљиште планирано за изградњу, са ограничењем уже зоне заштите изворишта.
- 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 има излаз на јавну саобраћајну површину, ул. Космајског одреда преко к.п. бр. 869/1, 870 и 871/1 КО Рајковац, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: На предметној парцели је започета изградња стамбеног објекта са једн станом на основу грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-9279-CPI-1/2017, инт. бр. III-07-351-618/2017 од 18.04.2017. год. (правноснажн од 27.04.2017. год.) и пријаве радова бр. ROP-MLA-9279-WA-4/2018, инт. бр. III-07-351-314/2018 од 19.04.2018. год. које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац. У току градње дошло је до одступања од грађевинске дозволе и издатих локацијских услова ROP-MLA-6216-LOC-1/2017 (инт. бр. III-07-350-63/2017, од 06.04.2017. год. због промене габарита објекта, изгледа објекта и положаја објекта на парцели.

II 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.

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама са максимално четири стана.

Објекти су са доминантном наменом становање, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.). Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

Друге компатибилне намене које могу бити заступљене на парцелама породичног становања су: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену- становање као и животну средину. Однос становања и делатности је максимално 80%:20%.

Породични стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама.

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката у функцији главног објекта: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл.

• Типови објеката

Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани), у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) или полуатријумски.

- Урбанистички параметри за изградњу у зони ретких насеља и породичне градње
- Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:

| тип градње | мин. величина парцеле | мин. ширина фронта према улици |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| слободностојећи објекти | 300m ² | 10,00m |
| објекти у непрекинутом низу и полуатријумски | 200m ² | 5,00m |
| једноставно узидани објекти | 200m ² | 8,00m |

• Урбанистички показатељи за зоне ретких насеља и породичне градње

| ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ | парцеле <700m ² | парцеле >700m ² |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| макс. индекс изграђености (И) | 1 | 0,6 |
| макс. индекс заузетости (С) | 40% | 30% |

| | | |
|-------------------------|---|--------|
| макс. спратност | П+2+Пк (Пс), макс. до 4 надземне етажe | П+1+Пк |
| мин. % зелених површина | 25% | 30% |

Објекти могу имати подрумске и сугеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

- **Положај објекта на парцели**

У зонама потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације постојећим објектима- одређује се према постојећој регулацији, на основу позиције већине (мин.50%) изграђених објеката у блоку, зони, окружењу.

У зонама без формиране регулације минимално растојање за нове објекте је 5,00 m

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела.

Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типовима објеката:

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта - 4.00m

- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

- на делу бочног дворишта северне оријентације - 1.50m (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm).

- на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2.50m

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).

ПРЕКИНУТИ НИЗ/ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ/ДВОЈНИ ОБЈЕКТИ

-минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) - 5,5m

- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле-4,0m

-минимално растојање објекта од задње границе парцеле 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).

- **Висинска регулација:**

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у ретким стамбеним зонама и насељима породичне градње је до П+2+Пк (Пс), односно највише до четири надземне етажe за парцеле површине мање од 700 m².

- **Правила за слободне и зелене површине на парцели:**

Минимални проценат зелених површина на парцели породичног стамбеног објекта у зависности од величине парцеле износи 30%-40%.

- **Организација сеоског дворишта:**

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајем повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

Сеоско двориште на парцели пољопривредног домаћинства у оквиру стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу састоји се из стамбеног и економског дворишта.

Стамбено двориште садржи:

-објекат за становање

-помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и сл.)

Економско двориште садржи:

-економске објекте (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа)

-помоћне објекте (гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе).

На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Поред опшгих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

-минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15 m

-минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m

-ђубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20 m од њих

-отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или шгале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине

-ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m

-сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

- **Висинска регулација објекта:**

Релативна висина је:

1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута до коте од 2,00m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m;

4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;

6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

7) Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

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

- кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог поглавља.

- **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, докати, 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.

- **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. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз пут.

- **Паркирање:**

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.

- **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 240cm.

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 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе свих баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

- **Ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном 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 огради не могу се отворити ван регулационе линије.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена повољни су услови за урбанизацију.

- **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.

- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је пре 15.07.1992. године односно пре ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92).

- **Пристап:** колски и пешачки пристап са к.п. бр. 2826 КО Рајковац преко к.п. бр. 871/1, 870 и 869/1 КО Рајковац уз писмену сагласност власника која је дата на записник дана 16.03.2017. године.
- **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).

- **Посебни услови:** Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овим локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Увидом у Идејно решење - главна свеска и пројекат архитектуре, Идејног решења-главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДР-05/21 од септембра 2021.год., за изградњу стамбеног објекта у Рајковцу, на кп. бр. 871/2 КО Рајковац, израђеног и овереног од стране Михаило Јеремић, пр Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 56/15, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 5066 03, за предметни објекат утврђено је да се мења положај објекта на парцели, габарит и изглед објекта, бруто и нето површина објекта, а изменом нису промењени битни елементи за поновно утврђивање, односно за издавање нових услова за пројектовање и прикључење објекта, тако да се прихватају услови за пројектовање и прикључење који су прибављени у поступку издавања локацијских услова бр. ROP-MLA-6216-LOC-1/2017 (инт. бр. III-07-350-63/2017) од 06.04.2017. год .

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

1. Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-40/17 од 30.03.2017. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3,
2. Услова за пројектовање и прикључење од 30.03.2017. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32
3. Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 871/2 КО Рајковац бр. 105030/2-2017 од 27.03.2017. године издати од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, Таковска бр.2

Према издатим условима за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац утврђено је да на предметној локацији, не постоји израђена канализациона и водоводна мрежа, па је потребно прикључити објекат на бунар и водонепропусну септичку јаму.

Правила грађења за водонепропусну септичку јаму (категорија Г, класификациони број 222330) и бунар (категорија "Г" класификациони број 222220):

Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, одговарајућег капацитета.

Поред опшних 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.

Тубришпа и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде, најмање 20,00m, и то само на нижој коти.

Наведени услови за пројектовање и прикључење су саставни део измене 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-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,1 45/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 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 грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање измене Решења о грађевинској дозволи 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 важе **две године** од дана издавања, односно до истека важења измене грађевинске дозволе издате у складу са условима.

IX Такса за издавање измене локацијских услова у износу до **1.890,00** 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 и 31/19).

X ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ ИЗДАТА НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења-главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДР-05/21 од септембра 2021.год., за изградњу стамбеног објекта у Рајковцу, на кп. бр. 871/2 КО Рајковац, израђеног и овереног од стране Михаило Јеремић, пр Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 56/15, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 5066 03;

2.Пуномоћја од 15.08.2021. године

3. Катастарско-топографског плана к.п. бр. 871/2 КО Рајковац израђен у Геодетском бироу "Синор 3" из Младеновца

4. Препис листа непокретности број 1500 КО Рајковац издат од РГЗ СКН Младеновац 10.07.2017. год.

5. Записника бр. III-07-350-63/2017 од 16.03.2017. године сачињеног у Одељењу за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе ГО Младеновац

6. Копије плана за кп. бр. 871/2 КО Рајковац, бр. 952-04-42/2017 од 16.03.2017. године, издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац

7. Копије плана водова - у дигиталном облику- издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-26/2017 од 17.03.2017. године

8. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-40/17 од 30.03.2017. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3,

9. Услови за пројектовање и прикључење од 30.03.2017. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

10. Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 871/2 КО Рајковац бр. 105030/2-2017 од 27.03.2017. године издати од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, Таковска бр.2

11. Локацијских услова бр. ROP-MLA-6216-LOC-1/2017 (инт. бр. III-07-350-63/2017) од 06.04.2017. год. издатих од Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе ГО Младеновац

XI ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКСУ 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. 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 решења о грађевинској дозволи и Потврду о пријави радова у складу са чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 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

Аћ

Начелник

Златко Рогоћ, дипл. правник