

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Број: **ROP-MLA-35215-LOCA-2/2020**  
инт. број: III-07-350-51/2020  
Младеновац  
Датум: 27.02.2020. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-35215-LOCA-2/2020** (интерни број III-07-350-51/2020), који је поднела Антонијевић Тања [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Манише Рибара [REDACTED], за издавање измене локацијских услова број ROP-MLA-35215-LOC-1/2019 (интерни број III-07-350-358/2019) од 13.12.2019.год. за изградњу стамбено-пословне зграде у улица Краља Петра Првог, на кп. бр. 2042, 2043, 2044 све 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, 37/19- др. Закон и 9/20), 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" 35/15, 114/15 и 117/17), Генералног плана Младеновац 2021. („Сл. лист града Београда“, бр. 9/05), 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. 82/19) издаје:

## ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

**I** За изградњу стамбено-пословне зграде у улици Краља Петра Првог у Младеновцу, на кп. бр. 2042, 2043, 2044 све КО Младеновац Варош, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**  
**к.п. бр. 2042, 2043, 2044 све КО Младеновац Варош**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**  
**кп. бр. 2042 пов. 0.02,75ха**  
**кп. бр. 2043 пов. 0.02,36ха**  
**кп. бр. 2044 пов. 0.02,75ха**  
**укупно: 0.07,86ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**  
**"В"- (112222) - 80.23%- стамбена зграда са три или више станова преко 2.000м<sup>2</sup>**  
**"Б" - (123001)- 5.76% - пословна зграда**  
**"В"- (124210)- 13.92% - гараже**
- **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).**  
**БРГП 2.505,30м<sup>2</sup>**  
**БГП 2.972.88м<sup>2</sup>**  
**Спратност: Сут.+П+5.**
- **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: 25 станова и 2 локала**  
Сутерен:  
**- Локал 1.....нето површина 70.82м<sup>2</sup>**  
**- Локал 2.....нето површина 72.95м<sup>2</sup>**

- Гараже.....нето површина 239,05m<sup>2</sup>
- заједнички простор..... нето површине 35,78m<sup>2</sup>

Приземље-

- Стан бр. 1: двоипособан.....нето површине 58,29m<sup>2</sup>
- Стан бр. 2: једноипособан.....нето површине 44,51m<sup>2</sup>
- Стан бр. 3: четвороипособан.....нето површине 96,95m<sup>2</sup>
- заједнички простор..... нето површине 28,98m<sup>2</sup>

-Први спрат-

- Стан бр. 4: трособан.....нето површине 63,62m<sup>2</sup>
- Стан бр. 5: трособан.....нето површине 69,68m<sup>2</sup>
- Стан бр. 6: двособан.....нето површине 49,82m<sup>2</sup>
- Стан бр. 7: трособан.....нето површине 65,27m<sup>2</sup>
- Стан бр. 8: четворособан.....нето површине 89,01m<sup>2</sup>
- заједнички простор.....нето површине 34,18m<sup>2</sup>

-Други спрат-

- Стан бр. 9: трособан.....нето површине 63,62m<sup>2</sup>
- Стан бр. 10: трособан.....нето површине 69,68m<sup>2</sup>
- Стан бр. 11: двособан..... нето површине 49,82m<sup>2</sup>
- Стан бр. 12: трособан.....нето површине 70,22m<sup>2</sup>
- Стан бр. 13: четворособан.....нето површине 86,66m<sup>2</sup>
- заједнички простор.....нето површине 29,30m<sup>2</sup>

--Трећи спрат-

- Стан бр. 14: трособан.....нето површине 63,62m<sup>2</sup>
- Стан бр. 15: трособан.....нето површине 69,68m<sup>2</sup>
- Стан бр. 16: двособан.....нето површине 49,82m<sup>2</sup>
- Стан бр. 17: трособан.....нето површине 70,22m<sup>2</sup>
- Стан бр. 18: четворособан.....нето површине 86,66m<sup>2</sup>
- заједнички простор.....нето површине 29,30m<sup>2</sup>

-Четврти спрат-

- Стан бр. 19: трособан.....нето површине 63,62m<sup>2</sup>
- Стан бр. 20: трособан.....нето површине 69,68m<sup>2</sup>
- Стан бр. 21: двособан.....нето површине 49,82m<sup>2</sup>
- Стан бр. 22: трособан.....нето површине 70,22m<sup>2</sup>
- Стан бр. 23: четворособан.....нето површине 86,66m<sup>2</sup>
- заједнички простор.....нето површине 29,30m<sup>2</sup>

- Пети спрат-

- Стан бр. 24: четвороипособан.....нето површине 127,63m<sup>2</sup>
- Стан бр. 25: четвороипособан.....нето површине 101,54m<sup>2</sup>
- заједнички простор.....нето површине 18,38m<sup>2</sup>

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарске парцеле број 2042, 2043, 2044 све КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налазе 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 предметне парцеле налазе 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:**
  - надоградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
  - доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,
  - нова изградња на неизграђеним парцелама,
  - замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу
  - 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. 2044 КО Младеновац Варош, изграђена су два објекта и то:

  - породична стамбена зграда (означена бројем 1 на копији плана парцеле), спратности П+Пк. пов. у основи 90m<sup>2</sup> -објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, која је предвиђена за рушење.
  - помоћна зграда (означена бројем 2 на копији плана парцеле), спратности П+0. пов. у основи 58m<sup>2</sup> -објекат изграђен без одобрења за изградњу, која је предвиђена за рушење.

На кп. бр. 2043 КО Младеновац Варош, изграђена су два објекта и то:

  - породична стамбена зграда (означена бројем 1 на копији плана парцеле), спратности П+0. пов. у основи 50m<sup>2</sup> -објекат преузет из земљишне књиге, која је предвиђена за рушење.
  - помоћна зграда (означена бројем 4 на копији плана парцеле), спратности П+0. пов. у основи 80m<sup>2</sup> -објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, која је предвиђена за рушење.

На кп. бр. 2042 КО Младеновац Варош, изграђена су два објекта и то:

  - породична стамбена зграда (означена бројем 1 на копији плана парцеле), спратности Под.+П+0. пов. у основи 65m<sup>2</sup> - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, која је предвиђена за рушење.
  - помоћна зграда (означена бројем 2 на копији плана парцеле), спратности П+0. пов. у основи 30m<sup>2</sup> - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, која је предвиђена 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).  
Предметне парцеле су изграђене и имају излаз на изграђену јавну саобраћајну површину ул. Краља Петра Првог, тако да испуњавају 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 1,50 m, а основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од линије суседне парцеле је 3,00 m. За вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Вишепородични стамбени објекти у целини ужи градски центар, граде се претежно у непрекинутом низу.

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

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

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

- **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 -0,3 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.

- **Паркирање:**

За паркирање возила за стамбене потребе потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за један стан, односно једно паркинг или гаражно место за 70 m<sup>2</sup> корисног пословног простора.

- **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.

Предметне парцеле се од 1986. године налазиле 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 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.

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

- **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).

- **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:**

❖ **Измена локацијских услова се односи на издате услове за пројектовање и прикључење од "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-264/19 од 05.12.2019.год. уз које је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-264/19 од 05.12.2019.год., у погледу броја јединица за прикључење.**

❖ **Сви други издати услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења се задржаја и саставни део су ових локацијских услова.**

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

❖ **"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-264-1/19 од 25.02.2020.год. уз које је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-264-1/19 од 25.02.2020.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 МБТС ТС 10/0,4KV капацитета 1000KVA, снаге трансформатора 630 KVA. ТС лоцирати на кп. бр. 2185 и 2184 КО Младеновац Варош. Вод 10 KV уклопити на постојећи 10 KV вод између ТС 10/0,4KV, М-9 и ТС 10/0,4KV, М-7 челије број 8 из ТС 35/10 KV, М-3 каблом ХНЕ49-А 3x (1x150)мм<sup>2</sup> по принципу улаз - излаз, непрекинуто до будуће МБТС.  
Прикључење предметног објекта биће могуће након изградње нове ТС 10/0,4KV.  
ТС 10/0,4KV уврштена у план инвестиција ПО М-153/18 И.Б.8742.

❖ **ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет, број ROP-MLA-35215-LOC-1/19 од 03.12.2019.год.**

❖ **"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 519471/2-2019 од 03.12.2019.год.**

❖ **МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-765/2019 од 27.11.2019.год.**

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености 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), 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 услови 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) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 73/19).

VI **Обавезује се инвеститор у складу са чл. 53а став 2. 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), да пре издавање употребне дозволе изврши спајање кп. бр. 2042, 2043, 2044 све КО Младеновац Варош.**

VII 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.

VIII Захтев за издавање Решење 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.

**IX** Локацијски услови важе **две године** од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

**X** Такса за издавање локацијских услова у износу до **3.750,00** 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, 9/20).

#### **XI ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:**

1. Идејног решења - главне свеске и пројекта архитектуре, број ИДР 51/19 од новембра 2019.год. за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 2042, 2043, 2044 све КО Младеновац Варош, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорно лице Маниша Рибар дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 Ф30307, одговорни пројектант Ивана Бркић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 М474 13;
2. Катастарско-топографског плана за предметне парцеле, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ГЕРРА" Младеновац;
3. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-264-1/19 од 25.02.2020.године;
4. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-264-1/19 од 25.02.2020.год;
5. Услова за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број РОР-МЛА-35215-ЛОС-1/2019 од 03.12.2019.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 217-765/2019 од 22.11.2019.год;
7. Услова за пројектовање и прикључење од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 519471/2-2019 од 03.12.2019.год.
8. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-3847/2019 од 20.11.2019.год;
9. Копије плана парцеле за кп. бр. 2042, 2043, 2044 све КО. Младеновац Варош, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-18318/2019 од 19.11.2019. године.

**XII 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, 9/20) прибавити Решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде 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 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, 9/20) 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, 9/20).

Доставити:

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

СР

Начелник:  
Златко Роговић, дипл. правник