

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-MLA-5117-LOC-1/2019
инт. број: III-07-350-98/2019
Младеновац
Датум: 29.05.2019. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-5117-LOC-1/2019 од 06.03.2019. године који је поднела Градска општина Младеновац са седиштем у [REDACTED] преко пуномоћника Момчила Давидовића из [REDACTED], испред ПР, Биро за пројектовање и инжењеринг "Акваинжењеринг МД" Младеновац, ул. Обрада Станојевића бр.1, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу Визиторског центра у Младеновцу (категирија "Б" класификациони број 121201-56% и категорија "В" класификациони број 126201-43,8%), на кп. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, 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 и 83/18), чл. 19. ст.1. Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.31/19), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), Просторног плана Градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), 77. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу Визиторског центра у Младеновцу (категирија "Б" класификациони број 121201-56% и категорија "В" класификациони број 126201-43,8%), спратности приземље и спрат (П+1), на кп. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
к.п. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1ха 23а 95 m²**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
категирија "Б" класификациони број 121201-56%
категирија "В" класификациони број 126201-43,8%
- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) :
Бруто развијена грађевинска површина објекта је БРГП = 798,99 m².
- **КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**
Визиторски центар се дели у две основне функционалне целине:

1. уметничко-информациони садржаји (у приземљу) чине: трем, предворје, ходник, изложбени простор, помоћна просторија, три канцеларијска простора, два мокра чвора, кафе, магацин за потребе кафеа и конференцијска сала.
2. апартмани (у приземљу два апартмана и на спрату шест апартмана).

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Катастарска парцела број **3902/1 КО Младеновац Варош** се на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази се у зони остале намене - спортски објекти и спортско - рекреативне површине, "Бањски и спортско рекреативан центар "Селтерс", ширег градског подручја, **са ограничењима инфраструктуре (коридор магистралног гасовода, постојећа канализација за отпадне воде, државни пут I б реда бр.25 и државног пута IIа реда бр.147).**

- Могуће интервенције 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.
- Предметна парцела к.п. бр. **3902/1 КО Младеновац Варош** испуњава услов за грађевинску парцелу јер има излаз на ул. Краља Петра I -к.п. бр. 5806/3 КО Младеновац Варош и ул. Љубе Давидовића- к.п. бр. 3901 КО Младеновац Варош (државни пут IIб реда бр.147) и државни пут Ib реда бр.25.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: На к.п. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош је изграђен објекат и то: објекат бр.1- зграда трговине објекат има одобрење за градњу привременог карактера, површине 31 m², спратности П+0, ималац права на објекту Кузмић (Никола) Верица из Младеновца.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

Увидом у графички прилог бр. 1- План организације простора и урбанистичке целине утврђено је да се кп. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош налази у целини бањски и спортско-рекреативни центар "Селтерс". Према традицији постојања, заснованим смештајним капацитетима, изграђеним простором за дијагностичко-терапеутску физикалну медицину и балнеолошким налазима изворишта минералне воде, бања Селтерс се афирмисала као објекат здравственог туризма републичког значаја. Селтерс бањи је у генералном плану дат приоритетан значај знатним проширењем и обједињавањем са Кораћичком бањом, по чему се у основној намени простора издваја као посебна целина. Динамика развоја зависиће и од капацитета изворишта и инвестиционих улагања у проширење простора, према прогнозираним програмским потребама садржаним у прихваћеној стратегији развоја овог туристичко-рекреативног бањског комплекса.

- **Спортско рекреативне површине су компатибилне са:**

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Јавно зеленило	Комерцијалне намене ужег градског центра	Слободно зеленило и пољопривредно зеленило
x	x	x	x

- **Јавни објекти од општег интереса** су објекти за образовање, дечије установе, установе социјалне заштите, здравствени објекти, објекти државних органа, органа локалне управе и сл.

- **Комерцијалне намене ужег градског центра** су комерцијални трговински објекти, тржни центри трговина на велико и мало (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладионице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни, комерцијални објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужне занатство и сл.

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.

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, пољски клозет и сл.).

Објекти у функцији туризма

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

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристички-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околни пејзаж. Режим коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа.

За мање објекте у функцији туризма (мотеле, хостеле, пансионе, преноћишта и др.), угоститељске објекте као и галерије, изложбене, конгресне и забавне објекте који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско рекреативног садржаја или са њима чине јединствену целину важе иста правила као за објекте комерцијалне и пословне делатности.

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

-смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви, етно насеља и сл.

-комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.

-угоститељски: ресторани, кафеи и сл.

-рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, купалишта, игралишта, сл.

-Изложбени простори, продавнице сувенира.

Могу бити организоване као:

-појединачни садржаји у ткиву

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

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

Врста објекта	туристичког	мин. П. парцеле/комплекса (m ²)	макс. индекс изграђености	макс. индекс заузетости (%)	макс. спратност
СМЕШТАЈНИ		1000	1,2	50	П+1+Пк
Објекти уз саобраћајнице					
КОМЕРЦИЈАЛНИ		500	0,8	50	П+Пк
УГОСТИТЕЉСКИ		1000	0,7	70	П
РЕКРЕАТИВНИ		2000	0,8	80	П

- **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%).

Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20,00m поред државног пута I Б реда, односно 10 m поред државног пута државног пута II а реда, рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса предметног државног пута.

Заштитни појас магистралног гасовода је 30 m обострано од осовинског правца гасовода. Ширина експлоатационог појаса разводног гасовода притиска до 50 bar, пречника Ø610 mm износи 15 m (7,5 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода.

- **Висинска регулација објекта:**

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена - за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца - за објекте са равним кровом. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина 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 (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, 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, 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 - 1,20m, 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.

- **Пристап:** из ул. ул. Краља Петра I -к.п. бр. 5806/3 КО Младеновац Варош и ул. Љубе Давидовића- к.п. бр. 3901 КО Младеновац Варош (државни пут Пб реда бр.147) и државни пут Ib реда бр.25.

- **Паркирање:**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката и осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то 1 паркинг или гаражно место на један стан, односно 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

- **Одводњавање и нивелација:**

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

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

- **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.

- **Правила за архитектонско обликовање објекта:** Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјални, боје и други елементи по избору пројектанта.

- **Правила за слободне и зелене површине на парцели:** Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази.
- **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.
- **Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго**
Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта.
- **Инжењерско-геолошки услови:**
На предметној парцели није евиденирано клизиште и према инжењерско-геолошким карактеристикама условно су повољни терени за урбанизацију Увидом у План мера и услова за уређење предметна парцела к.п. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош је у II категорији- условно повољни терени који условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (нивелационо прилагођавање природним условима, заштите стабилности ископа, контролисано дренажање итд.).
- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.
- **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).
- **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 овим локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да се приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи придржава издатих:

- **Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 24.04.2019. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32**
"1) ВОДОВОД
- Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø150 mm АЦ, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.
- Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 5,0 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 подстаница, хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Предвидети водомере DN20 за индивидуално мерење утрошка воде за сваку стамбену или пословну јединицу, водомере сместити у одговарајуће металне ормариће код улаза у стамбену или пословну јединицу, тако да су доступни за читавање стања радницима "ЈКП Младеновац".
- Инвеститор је у обавези да приликом регулисања накнаде за прикључење објекта на водоводну мрежу регулише и накнаду за регистрацију свих контролних водомера у објекту у просторијама ЈКП "Младеновац".

2) ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећу канализациону мрежу Ø 300 mm КЦ у главном ревизионом шахту који се налази на 1,50 m унутар регулационе линије.
- 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 Ø1,00 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 правој 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 2,20 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° C
- 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 водовodne 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."

• **Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-72/19 од 17.05.2019. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3 и Уговора о о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, ВМ, ЕМ-72/19 од 17.05.2019. године.**

"Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 1 kV.

У ТС 10/0,4 kV рег. бр. М-29, Младеновац, у кругу ТС 35/10kV "М1"-блиндирана на табли НН са слободног извода.

Начин прикључења:

За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/ реконструисати прикључак:

Каблом ХРОО-А 3x150+54,6, 1 kV, од ТС 10/0,4 kV "М-292 до првог стуба преко пута наведене ТС. Проводником ХОО/О-А 3x70+54,6 mm² од наведеног стуба преко постојеће НН мреже уз проверу стабилности постојећих стубова.

Каблом РР 00 4x70 mm² , као кабловски силаз са задњег стуба НН ел. мреже, до ИМО са интегрисаном КПК која ће се поставити на јавној површини испред објекта.

Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 1 kV. У измештену мерном орману (ИМО) на јавној површини на следећи начин:

На регулационој линији предметне парцеле монтирати слободностојећи мерни орман за полуиндиректно мерење са интегрисаном КПК и темељном стопом. МО комплетирају са: прекидач КС 160А, СМТ 100/5А/А, бројило 3x30/400V 5А са ДЛМС протоколом модемом за даљинско читавање и МПК клемом на монтажној плочи. Све везе у МО прилагодити ангажованој снази, P_j=63 kW.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29.04.2011. год. за примену у АМ/МДМ системима (примљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом)."

• **Услови за потребе израде локацијских услова за изградњу Визиторског центра у Младеновцу, на к.п. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош издати од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад. Београд, ул. Таковска бр.2, број 199796/2-2019 од 03.05.2019. године**

"Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат припада подручју кабла 5 АТЦ Младеновац. Постојећа ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, ПЕ цеви или слободно у земљу и надземним кабловима постављеним по ТК стубовима, а корисници су преко спољашњих или унутрашњих извода повезани са ТК мрежом.

Уцртани су постојећи подземни објекти бакарне и оптичке ЕКМ мреже:

-ТК канализација

-Подземни оптички каблови- положени у ТК канализацију, односно у ПЕ цеви

-подземни бакарни кабл 5 и кабл 10 АТЦ Младеновац

-стубови и каблови надземне разводне ТК мреже (бакар)

Технички услови

Заштита постојећих ТК објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију постојећег стања, утврђено је да исти могу бити угрожени планираном изградњом на предметном комплексу, због чега је потребно предвидети адекватну техничку заштиту. На местима где би се постојећи каблови нашли испод коловоза прилазне саобраћајнице или паркинга предвидети полагање резервне цеви ПВЦ Ø110 паралелно са трасом постојећих каблова на дубини 0,8-1m.

Све грађевинске радове у близини постојећих ТК објеката изводити искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.), уз обавезан надзор овлашћеног лица "Телеком Србија" ад.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова- инвеститора."

• Услови у погледу мера заштите од пожара издати од МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Београду Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-227/2019 од 18.04.2019. године

"Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на реконструкцији предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19).

Напомињемо да је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18)."

• Обавештење бр. IV-1558/2 од 18.04.2019. године издато од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд

"ЈКП "Београдске електране" немају изведену топловодну, као ни гасоводну мрежу на предметној локацији".

• Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу Визиторског центра (категирија Б, класификациони број 121201-56,2% и категорија В-класификациони број 126201-43,8%) у Младеновцу, на к.п. бр. 3902/1 Ко Младеновац Варош у ГО Младеновац издати од ЈП "Србијас" Нови Сад, под бр. 07-07/10499 од 30.04.2019. године

"Обавештавамо Вас да су у обухвату планираних радова, у надлежности ЈП "Србијас" изграђени и у функцији:

-транспортни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 50 бара, пречника Ø610 mm што је приказано на ситуацији уз допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од изграђених инсталација, у складу са:

- Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Сл. гласник РС, бр. 37/2013),

-и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Транспортни гасовод од челичних цеви МОР 50 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Ширина експлоатационог појаса гасовода за пречник $500 < DN \leq 1000$ mm износи 15m (7,5 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко - транспортујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30m.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

На укрштању гасовода са државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90° .

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60° .

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност.

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m.

Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала је предвидети у складу са чл. 19. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar.

На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90° .

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90° .

Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви, је 0,8m за класу локације I, 1,0 m за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је 1,35 m до горње коте коловозне конструкције пута.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 5 m са сваке стране, рачунајући од осе транспортног гасовода МОР 50 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. Уколико се Пројектант одлучи за други начин ископа на овим локацијама, потребно је предвидети посебне мере заштите које се морају образложити како би се доказало да њихова примена обезбеђује исти ниво безбедности за лица која обављају радове, као и за гасовод, као ручни ископ.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл. гласник РС", бр.4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања."

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 и 31/19) 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 и 31/19) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18).

VI Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VII Захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се Одељењу за грађевинске 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. 113/15, 96/16 и 120/17) прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно

пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

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

IX Наплаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења бр. 1/2019 од јануара 2019. године израђеног и овереног од стране Момчило Давидовић пр, Биро за пројектовање и инжењеринг "Акваинжењеринг МД" из Младеновца, ул. Обрада Станојевића бр.1, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни пројектант Момчило Давидовић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 314 3728 03 и одговорни пројектант Оливера Илић Мартиновић, дипл.инж. арх. са лиценцом бр. 300 Ф122 07

2. Овлашћења Председника ГО Младеновац бр. П-00-96-2/13/2019 од 22.1.2019. год.

3. Копије плана за кп. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош, бр. 952-04-085-2740/2019 од 11.03.2019. године издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац

4. Копије катастарског плана водова бр. 952-04-301-575/2019 од 12.03.2019. године издате у РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд

5. Катастарско-топографског плана израђеног у Геодетском бироу "ТЕРРА" Степић Миодраг пр из Младеновца

6. Услови за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 24.04.2019. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

7. Услови у погледу мера заштите од пожара издати од МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Београду Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-227/2019 од 18.04.2019. године

8. Услови за потребе израде локацијских услова за изградњу Визиторског центра у Младеновцу, на к.п. бр. 3902/1 КО Младеновац Варош издати од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад. Београд, ул. Таковска бр.2, број 199796/2-2019 од 03.05.2019. године

9. Обавештење бр. IV-1558/2 од 18.04.2019. године издато од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд

10. Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу Визиторског центра (категорија Б, класификациони број 121201-56,2% и категорија В-класификациони број 126201-43,8%) у Младеновцу, на к.п. бр. 3902/1 Ко Младеновац Варош у ГО Младеновац издати од ЈП "Србијагас" Нови Сад, под бр. 07-07/10499 од 30.04.2019. године

11. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-72/19 од 17.05.2019. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3

12. Уговора о о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, ВМ, ЕМ-72/19 од 17.05.2019. године.

XI УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 466,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 67/17 и 85/18).

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 и 31/19) прибавити Грађевинску дозволу по чл.135. Закона о планирању и изградњи 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 и 31/19).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. на објаву на сајту ГО Младеновац www.mladenovac.rs

Аћ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогић, дипл. правник