

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

ROP-MLA-8898-LOC-1/2022

инт. број: III-07-350-145/2022

Младеновац

Датум: 15.04.2022. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-8898-LOC-1/2022 од 24.03.2022. године, који је поднео „MILN“ доо са седиштем у [REDACTED] матични број правног субјекта [REDACTED] преко пуномоћника Митић Александра, дипл. инж. арх. запосленог у „А3architects studio доо“ из [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом- куће за одмор (категиорија "А" класификациони број 111011) на кп. бр. 5160 КО Кораћина 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, 145/148/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 51/21), 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. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда" бр.53/12), Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних околности Авала-Космај ("Сл. гласник РС", бр. 146/14) чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16) чл. 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и "Сл. гласник РС", бр. 60/19), чл. 156. Прелазне и завршне одребе, 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", бр. 60/19), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда" бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде са једним станом- куће за одмор (категиорија "А" класификациони број 111011), спратности приземље (П+0) и базена са машинском просторијом на кп. бр. 5160 КО Кораћина у градској општини Младеновац потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", број 53/12).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

к. п. бр. 5160 КО Кораћина

- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Укупна површина 13а 39 м<sup>2</sup>

- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

категиорија "А", клас. број 111011- издвојене куће за становање или повремени боравак до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк

(површина објекта за потребе одређивања класе објекта представља укупну грађевинску бруто површину обрачувану у складу са тачком 4.3 СРПС.У.С2.1002002. односно збир површина свих надземних и подземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта у оквиру спољних мера фивално одрађених ободних зидова.)

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

Бруто развијена грађевинска површина стамбеног објекта БРТП = 224м<sup>2</sup>

Бруто развијена грађевинска површина базена са машинском просторијом БРТП =40,02 м<sup>2</sup>

#### II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Спровођење Просторног плана за насељена места: Влашка, Кораћина, Јагњило и Ковачевац прописано је преко Шема уређења насеља уз примену правила уређења и грађена датих овим планом.

- Предметна парцела кп. бр. 5160 КО Кораћина се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налази у грађевинском подручју- сеоска зона, земљиште планирано за изградњу.

Предметна парцела се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних околности Авала-Космај ("Сл. гласник РС", бр. 146/14) у III степену заштите и у обухвату еколошко значајног подручја „Космај“ еколошке мреже Републике Србије ( Уредаба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010). Подручје је у обухвату EMERALD подручја- Космај RS0000059.

Према Централном регистру заштитених природних добара Завода за заштиту природе Србије, на територији општине Младеновац налази се део заштићеног природног добра -предео изузетних околности "Космај" (Решење је објављено у "Сл. листу града Београда", бр. 29/2005 од 27.12.2005. године). Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро, са установљеним режимом заштите II и III степена. Подручје је заштићено ради очувања и унапређења животног перјавних обележја и ненарушања примарних вредности, шума и вода, разноврсности и богатства биљног и животињског света и стањшта, добара културне баштине, као и ради обезбеђења одрживог развоја, односно уређења и коришћења простора који има природни, културно-историјски, туристички, рекреативни и пољопривредни значај.

Режим заштите III степена којим се утврђује "селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисано интервенције у простору уколико су усклађене са функцијама природног добра или су везане за наслеђе традиционалне облике обављања привредних активности и становања укључујући и туристичку изградњу".

- Могућности интервенција у простору:

Објекти треба да се граде у складу са архитектуром поднебља- историсаном традиционалном градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменма који су примерени структури амбијента-морфологији, биљном покривачу и др.

На подручју заштићеног природног добра ПИО Космај, тач. 5-9 Решење о стављању под заштиту природног добра "Космај" утврђене су опште мере заштите и коришћења заштићеног подручја.

Тако, на заштићеном природном добру са установљеним режимом заштите II и III степена, утврђује се опште мере заштите и коришћења којима се забрањује изградња индустријских објеката, изградња пољопривредних и других привредних објеката и објеката комуналне, саобраћајне и енергетске инфраструктуре чије грађење и реконструкција или рад може негативно утицати на квалитет ваздуха, вода, земљишта, живог света, шума, лепоте предела, културних добара или друге значајне утицаје на животну средину, изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и вивенц објеката изван грађевинског рејона за које нису донети планови и други акти којима се уређује грађење изван постојећих грађевинских парцела, експлоатација минералних сировина, разградња и други видови оштећавања и уништавања објеката који по својим архитектонско-грађевинским одликама, времену настања и намени представљају споменике народног градитељства, прекомерно, нестручно и непрописно коришћење и сеча шуме, уништавање, брање или сакупљање биљака и животиња које су заштићене као природне реткости, преоравање земљишта, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесне јаке и експезивне водне ерозије и неповољне промене изгледа предела. одлагање и бањање комуналног отпада и отпада из пољопривредних домаћинстава изван места одређеног за ту намену, одлагање отпадних возила, отпадног грађевинског материјала, амбалаже, индустријског и другог отпада, као и нерегулисано складиштење стајског ђубрета, руковање хемикалијама, нафтним дериватима и другим опасним и отровним материјалима и производима, на начин који може проузроковати удар или загађивање земљишта и вода, нерегулисано испуштање отпадних вода из домаћинстава, туристичко-угоститељских, угоститељских, услужних и других објеката, и запусташање и заворовљавање обрадног пољопривредног земљишта, путева, водотока, површина намењених за рекреирају или народне светковине и друге скупове, земљишта у путном и водном појасу, околних културних добара, историјских споменика и јавних чесама.

- Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавно саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Утврђена је регулативном линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и предлоним тачкама одређеним геодетским елементима. Предметна парцела кп. бр. 5160 КО Кораћина има излаз на јавну саобраћајну површину кп. бр. 5062 КО Кораћина преко к.п. бр. 5157 КО Кораћина, тако да испуњава услов за грађевинску парцелу.

- Могућности интервенција у простору:

- надградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
- доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,
- нова изградња на неизграђеним парцелама,
- замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу.

- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: Предметна парцела је неизграђена.

- Села Кораћина, Влашка, Јагњило и Ковачевац су насељена места у обухвату шема уређења насељених места.

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сеоске зоне карактерише изграђеност углавном сеоских домаћинстава по ободу блока, која чине појединачно изграђени објекти на парцелама величине претежно од 600 m<sup>2</sup> до 1000 m<sup>2</sup>, изузетно већим од 2000 m<sup>2</sup>, на којима се развила специфична мешавина живота градско-пољопривредног (мешовитог) домаћинства.

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становане и пољопривредне делатности) чине:

- 1) стамбено двориште које садржи објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, оства, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.
- 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти су гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и остане.
- 3) окућница-део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаким, виноградом и др. Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и остане, гараже и сл.

#### • Типови објеката

Објекти у сеоским зонама према типологији градње могу бити слободностојни, у непрекинутом нивоу (двострано узидани), у прекинутом нивоу (једнострано узидани тј. последњи у нивоу или двојни) или полуатријумски.

#### • Урбанистички показатељи за сеоске зоне:

Максимални индекс изграђености (И): 0,5

Максимални индекс заузетости (С): 30%

Максимална спратност: П+1+Пк, највише до три надземне етажне

Мин. % зелених површина: 30%

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

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.

#### • Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици у насељима за све врсте изградње објеката у сеоским зонама, односно насељима износи:

- минимална величина парцеле 300,00m<sup>2</sup>

- минимални фронт парцеле 12,00 m.

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене горе наведеним правилима, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса или степена изграђености до 0,6.

#### • Положај објекта на парцели

При планирању и организацији парцеле у зависности од нагиба терена треба поштовати следеће правило:

- На парцели са нагибом терена од јавног пута (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на најнижој koti уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (навише).

- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на најнижој koti, најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.

Ако су испуњени горе наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених правилником увећањем за најмање 3,00 m зеленог простора.

#### • Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је мин. 5,00 m.

У зони изграђених сеоских објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије се утврђује на основу позивије већине изграђених објеката (преко 50%).

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

#### • Постављање објекта у односу на суседне парцеле:

Растојање основног габарита (без испада) слободностојног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом нивоу 4,00 m.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

#### • Постављање објекта у односу на суседне објекте:

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 m, а приземних слободностојних 5,00 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

#### • Висинска регулација:

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у сеоским насељима је до П+1+Пк, односно највише до три надземне етажне.

#### • 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%.

#### • Висинска регулација:

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте елемена (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 елемена, 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 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте елемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m;
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (навише), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте елемена (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 надника поткровне етажне износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој koti 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 (навише), 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, ката приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог поглавља.

- **Грађевински елементи и исподи приземља и на нивоу првог спрата**

Исподи 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 испода поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, докати, балconi, 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 испода), и то:

- 1) на делу објекта према предњем дворшту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворшту 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 дворшту 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 дворшту (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 испода) и то:

1. стопе темеља и подрумски зидови -0,15 m до дубине од 2,60 m испод површње 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 степеннице:**

Отворене спољне степеннице могу се постављати на објект (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 дворшта.

- **Паркирање:**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта по праву обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место или гаражно место на један стан.

- **Одводњавање и нивелација:**

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

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

- **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 основи 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 подиз чију висину одређује надлежни општински орган. Зидана непрозрачна 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 уличкој огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- **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).

Обзиром да је предметна парцела уписана као врста земљишта: "земљиште у грађевинском подручју, култура шума 5. класе", потребно је уз захтев за издавања Решења о грађевинској дозволи, доставити правоснажно Решење о промени намене земљишта; промена намене шума и шумског земљишта врши се уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за шуме, Републике Србије ул. Омладинских бригада број 1, Нови Београд.

- **Приступ:** са некатегорисаног пута к.п. бр. 5062 КО Кораћива преко к.п. бр. 5157 КО Кораћива

- **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 прелуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на леђу 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 2,40m.

За осветљење унутрашњег простора у таванима или поткровљима користити прозоре. Може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нивоу етажама.

- **Мере заштите:**

У случају откривања археолошких налазишта, призивом извођења радова, инвеститор је дужан да радове моментално прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

Према инжењерско-геолошким карактеристикама терена предметна парцела се налази у I категорији-повољни терени за урбанизацију.

- **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).

Одредбама чл. 1 став 2. Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", број 61/2011) провиђено је да се Правилник не примењује на зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

- **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:**

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

Закључење уговора о изградњи недостаје инфраструктуре са Оператором дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и присључење које је издао имао јавних овлашћења констатује да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуције доо Београд, односно без додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи за предметни објект достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење:

- Услови за пројектовање и прикључење број 84110, НМ, ЕМ-143/22 од 08.04.2022. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01, 127/01 број 84110, НМ, ЕМ-143/22 од 08.04.2022. год. издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд,
- Услови за пројектовање и прикључење од ЈКП "Младеновац" из Младеновац ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет број ROP-MLA-8898-LOC-1/2022 од 30.03.2022. год.
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, кућа за одмор и базена са машинском просторијом на к.п. бр. 5160 КО Кораћина издатих под бр. 132233/2-2022 од 06.04.2022. год. од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2,
- Решења под 03 бр.021-1079/2 од 12.04.2022. год. издатог од стране Завода за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр.35.

Наведени услови за пројектовање и прикључење су саставни део ових локацијских услова.

Обзиром да у близини предметне парцеле не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа потребно је изградити водонепропусну септичку јаму и бунар или базене за воду.

Правила грађења за водонепропусне септичке јаме (категорија Г, класификациони број 222330), бунаре (категорија Г, класификациони број 222220) или базене за воду:

У близини предметне парцеле не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвод отпадних вода решићу изградњом водонепропусне септичке јаме, одговарајућег капацитета.

Обзиром да на предметној парцели не постоји могућност прикључка на градски дистрибутивни систем, снабдевање објекта водом могуће је обезбедити изградњом бунара или базена за воду.

Бунари се као помоћни објекти граде према урбанистичким параметрима који важе за стамбене објекте, а који су дати у предметним локацијским условима.

Инвеститор је у обавези да се у поступку пројектовања, изградње и експлоатације бунара, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15), обрати органу надлежном за послове геологије ради:

- прибављања Решења о одобрењу за геолошка истраживања,

- прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса

- утврђивања истраживачких ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

Поред општих 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 отићу 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.

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, 145/143/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

VI Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи 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 52/21) и Правилником о садржају, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 73/19).

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

VII Захтев за издавање 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, те да сва акта која доносе, односно размењу, 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 Решења о грађевинској дозволи издатог у складу са условима.

IX Такса за подношење захтева и за издавање локацијских услова у износу од 2210,00 динара наплаћена је по тарифном броју 1. и 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17 и 85/18), као накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења стамбеног објекта на к.п. бр.5160 КО Кораћина, бр.013/2022 од марта 2022. године израђеног и овереног од стране „А3 architects studio“ доо из Нишје, ул. Светог Саве бр.6, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре, главни и одговорни пројектант Александар Митић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1767 10
2. Пуномоћја
3. Копис катастарског плана за к.п. бр. 5160 КО Кораћина, бр. 952-04-085-6095/2022 од 28.03.2022. године, издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац
4. Копис катастарског плана водова - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-6930/2022 од 25.03.2022.године
5. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, НМ, ЕМ-143/22 од 08.04.2022. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01, 127/01 број 84110, НМ, ЕМ-143/22 од 08.04.2022. год.
6. Услови за пројектовање и прикључење од ЈКП "Младеновац" из Младеновац ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет број ROP-MLA-8898-LOC-1/2022 од 30.03.2022. год.
7. Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, кућа за одмор и базена са машинском просторијом на к.п. бр. 5160 КО Кораћина издатих под бр. 132233/2-2022 од 06.04.2022. год. од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2,
8. Решења под 03 бр.021-1079/2 од 12.04.2022. год. издатог од стране Завода за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр.35.

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.

На основу локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно прибавити Решење о грађевинској дозволи 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, 145/143/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) 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 и 52/21).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. на објаву на сајту ГО Младеновац [www.mladenoac.gov.rs](http://www.mladenoac.gov.rs)

АБ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогоћ, дипл. правник