

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: **ROP-MLA-35551-LOC-1/2022**

инт. број: III-07-350-557/2022

Младеновац

Датум: **01.02.2023.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-35551-LOC-1/2022** од **05.11.2022. год.** који су поднели Јанковић Жељко из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и Стаматовић Јелена из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] преко пуномоћника Срећковић Сање из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом на к.п. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), 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), члана 77. став 2. алинеја 3. 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. лист града Београда“ бр. 60/2019), чл. 156. чл. Прелазне и завршне одредбе, Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 7/16-одлука УС и "Сл. лист града Београда", број 60/19), 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 члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде са једним станом спратности приземље и поткровље (П+Пк), на к.п. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац за потребе израде техничке документације у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:

К.п. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош

- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: укупна површине 0. 16,37 ha**
к.п. бр. 5622/43 КО Младеновац Варош – површине 0.12,02 ha
к.п. бр. 5622/46 КО Младеновац Варош - површине 0.04,35 ha

Инвеститор има обавезу да пре издавања употребне дозволе изврши спајање к.п. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош у складу са чл. 53а ст.2. Закона о планирању и изградњи.

- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**

категорија објекта "А", класификациона ознака 111011 стамбена зграда са једним станом

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

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

Бруто развијена грађевинска површина је БРГП = 333,81 m²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарске парцеле број 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош налазе се у грађевинском подручју – зона ретких насеља и породичне градње.
- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Предметна парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, ул. Војводе Вићентија- државни пут Ib реда бр.25 -к.п. бр. 4143/1 КО Међулужје преко приступног пута к.п. бр. 5622/44 КО Младеновац Варош, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметне парцеле су неизграђене.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- Типови објекта:

- слободностојећи
- у непрекинутом низу (двострано узидани)
- у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни)
- полуатријумски

- **Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:**

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

- **Урбанистички показатељи за зоне ретких насеља и породичне градње**

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	парцеле <700m ²	парцеле >700m ²
макс. индекс изграђености (И)	1	0,6
макс. индекс заузетости (С)	40%	30%
макс. спратност	П+2+Пк (Пс), до 4 надземне етажe	макс. П+1+Пк
мин. % зелених површина	25%	30%

- Правила грађења:

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама са максимално четири стана. Објекти су са доминантном наменом становање, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.). Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

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

Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели, или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

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

- **Положај објекта на парцели:**

У зонама без формиране регулације мин. растојање за нове објекте је мин. 5,00m од пута -к.п. бр. 5622/44 КО Младеновац Варош.

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

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

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта - 4.00m

- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

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

- на делу бочног дворишта јужне орјентације - 2.50m.

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

ПРЕКИНУТИ НИЗ/ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ/ДВОЈНИ ОБЈЕКТИ

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

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

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

- **Висинска регулација:**

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у ретким стамбеним зонама и насељима породичне градње је до П+1+Пк за парцеле веће од 700m².

Помоћни објекти на парцели

На парцели се могу планирати помоћни објекти, као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично, под условима задовољења свих хигијенских затева и прописа везаних за заштиту животне средине.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објекта износи 5 m.

Организација сеоског дворишта

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

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

Стамбено двориште садржи:

-објекат за становање

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

Економско двориште садржи:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Висинска регулација објекта:**

Релативна висина је:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката:**

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар планираних грађевинских линија дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену, у складу са типологијом објеката.

Планом су дозвољена следећа одступања у односу на регулациону и грађевинску линију.

Препуштање делова објекта преко регулационе линије у површину јавне намене

– Препуштање делова објекта у површину јавне намене дозвољава се искључиво, у складу са правилима, препуштањем преко регулационе линије улице.

– Препуштање делова објекта преко регулационе линије других површина јавне намене се не дозвољава ни на једном нивоу.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– излози локала – 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

– излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

– конзолне рекламе – 1,20m на висини изнад 3,00m.

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

У висини подземних етажа:

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

• **Препуштање делова објекта преко грађевинске линије:**

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) – 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

У висини подземних етажа:

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;

– 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.

Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати испред грађевинске линије објекта према улици ако је:

– грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију,

– ако савлађују висину до 0,90m.

Уколико је висина коју савлађују преко 0,90m, улазе у габарит објекта.

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** ул. Војводе Вићентија- државни пут Ib реда бр.25 -к.п. бр. 4143/1 КО Међулужје преко пристапног пута к.п. бр. 5622/44 КО Младеновац Варош.

- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Кровови могу бити коси, мансардни и равни.

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

С обзиром на рационалност коришћења простора, могућа је и изградња мансардног крова, волуменом уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре. Може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

- **Нивелација парцеле**

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

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

Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз пут.

- **Паркирање:**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место или гаражно место на један стан, а за остале објекте 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

- **Ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

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

- **Мере заштите:**

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

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

На основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), предметна парцеле се налазе у грађевинском подручју – зона ретких насеља и породичне градње.

За предметне парцеле промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена је после 1992. године.

Инвеститор је у обавези да плати накнаду за промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, пре издавања грађевинске дозволе.

Потребно је обратити се Секретаријату за привреду и пољопривреду, Градске управе града Београда, ул. Краљице Марије број 1, ради прибављања правоснажног Решење за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

- **Мере енергетске ефикасности:**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12 и 44/18-др.закон).

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

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператором дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац 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 објекат достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење:

- ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр. 32- Услови за пројектовање и прикључење издати 07.12.2022. године
- ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр. 32- Услова за постављање контејнера и услова за одлагање земље и шута од 07.12.2022. године
- Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд- Услова за пројектовање и прикључење број 84110, НМ, ЕМ-464/22 од 26.01.2023. године, Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, НМ, ЕМ-464/22 од 26.01.2023. год и Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/01 број 20700-Д.08.04.520477/1-22, од 24.01.2023.год.
- МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр.2-4 - Обавештења издатог од под 09.7.2.1 број 217-699/2022 од 02.12.2022. год.

Наведени технички 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 бунар или базене за воду и водонепропусну септичку јаму.

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

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

Правила грађења за водонепропусне септичке јаме (категорија Г, класификациони број 222330):

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

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 отичу у затворену водонепропусну септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине, а одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин. 1,5% према септичким јамама до изградње уличне канализације.

• **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 52/21) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

V 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 садржини, 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 квалификационим електронским потписом, 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, потписаним квалификованим електронским потписом.

VIII Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења Решења о грађевинској дозволи издатог у складу са овим условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **2.210,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18...106/20), као и накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк у ул. Војводе Вићентија у Младеновцу, на к.п. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош, број 81-118/22 ИДР од 10.2022. године израђеног и овереног од стране Сања Срећковић ПР Архитектонски студио „ЛИНЕМА“ из Младеновца, ул. Краља Петра Првог бр.41/48, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре који је израдио главни и одговорни пројектант Сања Срећковић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 L022 12
2. Катастарско-топографског плана за кп. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош израђеног у Геодетском бироу "ТЕРА" Степић Миодраг пр из Младеновца
3. Копије катастарског плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-27249/2022 од 21.11.2022.год;
4. Копије катастарског плана за кп. бр. 5622/43 и 5622/46 КО Младеновац Варош, издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-24062/2022 од 21.11.2022. године.
5. Услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП "Младеновац" из Младеновца од 07.12.2022. године
6. Услова за постављање контејнера и услова за одлагање земље и шута издатих од ЈКП "Младеновац" из Младеновца од 07.12.2022. године
7. Услова за пројектовање и прикључење број 84110, НМ, ЕМ-464/22 од 26.01.2023. године издати 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-464/22 од 26.01.2023. год. и Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/01 број 20700-Д.08.04.520477/1-22, од 24.01.2023.год.
8. Обавештења издатог од МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, ул. Мије Ковачевића бр.2-4 под 09.7.2.1 број 217-699/2022 од 02.12.2022. год.

9. Сагласности Петровић Миодрага оверене под УОП-І:4344-2022 од 20.10.2022. год. код Јавног бележника Зорана Стајића, ГО Младеновац, ул. Краља Петра I 193

10. Сагласности Петровић Драгана оверене под УОП- II:1147-2022 од 27.09.2022. год. код Јавног бележника Зорана Стајића, ГО Младеновац, ул. Краља Петра I 193

11. Овлашћења

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

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 490,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18...106/20).

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 и 51/21) прибавити Решење о грађевинској дозволи и Потврду о пријави радова у складу са чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

Доставити:

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

АЂ

Начелник:

Златко Рогвић, дипл. правник