

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-MLA-5398-LOC-1/2019
инт. број: III-07-350-101/2019
Младеновац
Датум: 13.05.2019. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-5398-LOC-1/2019 од 08.03.2019. године који је поднео "КОТЕХ ПРОМЕТ" доо из [REDACTED], преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са 10 станова (категорија "Б" класификациони број 112221), на кп. бр. 1313/1 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. 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 и 114/15), Плана детаљне регулације за простор око улица Николе Тесле, Милована Т. Јанковића, Милутина Миланковића и Војводе Мишића (локација Михаила Миловановића у Младеновцу) ("Сл. лист града Београда" бр. 58/08), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС) и 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 стамбене зграде са 10 станова (категорија "Б" класификациони број 112221), макс. димензија 11,85m x 15,80m, макс. спратности сутерен, приземље и три спрата (Су+П+3), на кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу за потребе израде техничке документације.

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.32.70 ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Б"- (112221)**
- **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 = 767,10 m²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1313/1 КО Младеновац Варош се на основу Плана детаљне регулације за простор око улица Николе Тесле, Милована Т. Јанковића, Милутина Миланковића и Војводе Мишића (локација Михаила Миловановића у

Младеновцу) ("Сл. лист града Београда" бр. 58/08) налази у просторној целини 2, остало грађевинско земљиште, вишепородично становање.

Блок формирати као отворени градски блок са више објеката на парцели. Слободни систем изградње чине блокови који су са свих страна дефинисани регулацијама ободних саобраћајница или границама других намена, са грађевинском линијом веће или мање удаљености од регулационе линије блока. Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици. Пословање обухвата трговину (прехрамбена...), угоститељство (кафеи и посластичарнице).

Тамо где има просторних могућности зеленило треба да буде опремљено и уређено за разне врсте корисника и активности (рекреација, шетња, игра, одмор...). Потребно га је уредити комбинацијом травних површина, избор врста засновати на декоративним, аутохтоним брзорастућим високим лишћарима и четинарима.

Урбанистичким и архитектонским пројектима решити пешачке комуникације унутар блокова.

- Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:
 - у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри, не дозвољава се доградња или надградња објеката
 - за новоформирану корисну простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана,
 - све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: На предметној парцели су изграђена два вишепородична стамбено-пословна објекта и то: објекат бр.1- стамбено-пословна зграда, спратности По+П+3, површине у основи 365 м², објекат има одобрење за употребу, која је у приватној својини Предузећа за промет и услуге "ФОРЕСТ КОМЕРЦ" ДП доо Младеновац са уделом 1/1, и објекат бр.2- стамбено-пословна зграда, спратности По+П+3+Пк, површине у основи 398 м², објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, која је у приватној својини Предузећа за промет и услуге "ФОРЕСТ КОМЕРЦ" ДП доо Младеновац са уделом 1/1.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Дозвољене су намене: породично становање средње густине изграђености, вишепородично становање, у оквиру којих могу да буду заступљене следеће намене: услуге, пословање, трговина и комерцијални садржаји као засебна просторна подцелина.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Планиране интервенције у простору обухватају: ревитализацију вредних објеката, доградњу и надоградњу квалитетних и замену неквалитетних постојећих објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама.

Пратеће садржаје планирати у саставу основног објекта, изузетно као засебне објекте на парцели, који ће са основним објектом чинити јединствену архитектонску и просторну целину.

Сви објекти који се граде морају бити прикључени на канализацију, и морају имати интерни (локални) систем кишне канализације која ће бити прикључена на градску.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха.

- **Параметри за зону 2- вишепородично становање у ширем градском подручју:**

- Индекс изграђености: од **2.80 до 4.20**

- Процент заузетости: до **70%**

- Максимална дозвољена спратност: **П+2+Пк до П+4+Пк**

- Уређене зелене површина: **мин. 20%**

- Висина објекта за вишепородично становање до коте венца **макс. 18 m**

Величина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте
мин. 600m²

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,00m од ул. Вука Караџића и од ул. Војводе Мишића.

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

Удаљења од бочних ивица парцеле:

- први и последњи објекат у низу мин.3m

- у прекинутом низу мин. 4 m

- слободностојећи мин. 1/2 висине објекта

Према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. лист гарда Београда", бр.9/05) најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3,00m. За вишепородичне стамбене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

Удаљења од суседних објеката:

- у непрекинутом низу 0 m

- у прекинутом низу мин. 4 m

- слободностојећи мин. 1/2 висине вишег објекта.

Према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. лист гарда Београда", бр.9/05) међусобна удаљеност нових вишепородичних стамбених објеката је 5,00m. За изграђене вишепородичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,00 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

 - 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 орјентације (најмањег растојања од 1,50m) - 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне орјентације (најмањег растојања од 2,50m) - 0,90m, 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 5,00m) - 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
- Висина објекта у односу на ниво јавног пута:**
 Висина објекта је растојање од нулте коте објекта или коте нивелете јавног пута до венца, и то:

 - за објекте на релативно равном терену, висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте венца,
 - за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте јавног пута, висина објекта је растојање од коте јавног пута до коте венца.
- Кота приземља у односу на ниво јавног пута:**
 Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

 - кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
 - кота приземља може бити највише до 1,20m виша од нулте коте објекта;
 - 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 до 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила да у претходним тачкама овог става;
 - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,20m, савладава се унутар објекта.
- Паркирање и гаражирање возила:**
 Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, и то-1 паркинг или гаражно место на један стан. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи објекта, или у засебном објекту уколико је реч о колективним гаражама, са јединственим решењем за све кориснике парцеле. Спратност гараже је максимално По+П+1. Заједничке гараже могу да обезбеђују паркинг простор за више парцела, у том случају је потребна израда јединственог урбанистичког пројекта изградње за парцеле које користе гаражу.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

- **Испади:**

Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.
- **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.
- **Стрехе и забати:**

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стехе.
- **Спољни изглед објекта:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блоку, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног типа. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Мансардни кровови се не дозвољавају.

Кровне баце се не дозвољавају у оквиру кровних равни према улици. Баце, према дворишту, се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баце. Део фасаде под бацама не може бити већи од 10% површине фасаде.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Повучена етажа се сматра она која је у односу на грађевинску линију повучена минимум 2,0 m. На објекту не може да буде више од 1 повучене етаже. Део који остаје од повученог спрата третира се као кровна тераса, која може бити наткривена, али не и затворена бочним зидовима. Уколико је тераса наткривена висина објекта се рачуна до стрехе крова, у супротном до зидане ограде, односно венца кровне терасе.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају, а не може бити виша од 4,0 m. Користан простор поткровља се рачуна са 75% површине. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.
- **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) и то

 1. стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине -0,50m;
 2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- **Пристап:** из ул. Вука Караџића, к.п. бр. 5795/3 КО Младеновац Варош и из ул. Војводе Мишића к.п. бр. 5794/1 КО Младеновац Варош
- **Ограда:**
Објекти вишепородичног становања и пословања се не ограђују.
- **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.
- **Заштита животне средине:**
У оквиру обухвата плана није дозвољена:
 - изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште),
 - изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,
 - изградња објеката и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и пристап објектима и парцелама,
 - изградња објеката и намене које могу бити константни извор буке, вибрације или непријатних мириса преко прописаних граничних вредности.
- **Заштита од земљотреса:**
Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:
 - обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката
 - обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката
 - главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.Терен , по инжењерскогеолошким условима је стабилан за урбанизацију.
- **Заштита од пожара:**
Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:
 - при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите
 - правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара
 - обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан пристап противпожарних возила
 - лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара
 - за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама

-у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

- **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.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

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

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

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

Чланом 88. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), прописано је да ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15.07.1992. године, односно до ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр.49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

Предметна парцела се од 1986. године налазила у зони где је дозвољена изградња објеката, тако да се за исту не плаћа накнада за промену намене пољопривредног 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).

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

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Услови за пројектовање и прикључење од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-75/19 од 24.04.2019. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01, број 84110, ВМ, ЕМ-75/19 од 24.04.2019. године**

"Место прикључења:

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

Из постојеће КПК бр.503, извод бр.2, изворна ТС 10/0,4 KV рег.бр.: М-276, 25. мај.

Начин прикључења:

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

Каблом ХП 00 - А 3 x 150 + 70mm², 1 KV, од КПК бр.503, до одговарајућег броја КПК типа ЕДБ које ће се уградити на објекту.

Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 1 KV.

У мерно-разводном орману (МРО) у објекту на следећи начин:

Појединачно за сваки стан, гаражу, општу потрошњу преко трофазног или монофазног двотарифног електричног бројила активне енергије, уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа U или C) назначене струје приказаних у табели из тачке 1.4, осим за лифт где треба применити топлјиве осигураче назначене струје приказаних у истој табели из тачке 1.4."

- **Услови за пројектовање и прикључење од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32 од 24.04.2019. године на:**

1) ВОДОВОД

- Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø200 mm ПВЦ, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.
- Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 2,5 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 (Г 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 хидрауличног 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 контролне водомере региструје у просторијама ЈКП "Младеновац" о његовом трошку у исто време када буде регулисао накнаду за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу.

2) ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећу канализациону мрежу Ø 200 mm КЦ у ул. Вука Караџића.
- Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна, узевши у обзир да пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.
- Димензије главног ревизионог шахта у основи су Ø 1,00 m. У главном ревизионом шахту извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 30 cm,

а максимална 300 cm). Главни ревизиони шахт поставити на 1,50 m унутар регулационе линије.

- 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 3,00 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 водоводне 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.

• Обавештење издато од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-225/2019 од 23.04.2019. године

"За предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију сходно чл.33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл.16. став 2. Уредбе о локацијским условима.

Достављеним идејним решењем није обрађен прикључни гасовод и исти није предмет ових услова. Узимајући у обзир да гасне инсталације, уређаји и гасна опрема представљају технолошку целину са прикључним гасоводом, неопходно је да оператер дистрибутивне гасне мреже прибави посебне услове у погледу прикључног гасовода од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл.16. став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл.16. став 2. исте Уредбе."

- **Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбене зграде на к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу издатих од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 199932/2-2019 од 3.5.2019. године**
"Технички услови

Заштита и измештање постојећих тк капацитета

Пошто ће постојећи подземни дистрибутивни тк кабл, као и надземни разводни тк кабл (за објекат у улици Вука Караџића бр.9) чије су трасе оријентационо уцртане на ситуацији коју вам достављамо у прилогу бити угрожени изградњом предметног стамбеног објекта, неопходно је предвидети адекватну техничку заштиту или измештање истих.

Узимајући наведено у обзир, потребно је предвидети полагање једне цеви ПВЦ (РЕНД)Ø110mm испод коловоза на местима колског прилаза на паркинг и гаражама предметног стамбеног објекта паралелно са постојећим подземним дистрибутивним тк каблом на растојању од 0,5-1,0m од кабла у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита будућих колских прилаза паркингу и гаражама (минимум 0,5m са обе стране прилаза).

Водити рачуна да минимална удаљеност између цеви и нивелете саобраћајнице буде 1,2 m а између цеви и нивелете тротоара (зелене површине) 0,8 m.

Уколико се нивелацијом терена постојећи подземни тк кабл нађе на непрописној дубини, предвидети његово додатно укопавање или измештање.

Надземни разводни тк кабл (за објекат у улици Вука Караџића бр.9) је потребно изместити у договору са надлежном службом "Телеком Србија" ад."

• Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11, издатог под бр. IX-3013/2 од 17.04.2019.године

"Објекат припада грејном подручју Сектора Вождовац- ГП Младеновац.На основу разматрања документације коју сте нам доставили и података о постојећем стању наше дистрибутивне гасоводне мреже утврдили смо да има техничких могућности за прикључења поменутог објекта на дистрибутивни систем природног гаса. Објекат се може прикључити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу пречника Ø40mm и радног притиска $p=2\text{bara}$, у улици Вука Караџића. Изградња новог објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Заштитни појас гасовода је по 1m од осе гасовода на обе стране. Гасовод је подземни на дубини од 0,8-1m и израђен је од ПЕ цеви.

Кућни гасни прикључак, дужине око 30 m, се израђује од полиетиленских цеви према СРПС ЕН 1555-2 и спојних елемената према СРПС ЕН 1555-3, радног притиска до 4 bara. Место прикључења на гасни дистрибутивни систем, траса кућног гасног прикључка, капацитет и положај регулационог сета у односу на објекат приказани су у графичком прилогу. На основу процењеног капацитета објекта и захтева инвеститора предвиђен је регулациони сет Г-10, са регулатором притиска следећих параметара: $p_{ul}=2\text{bara}$, $p_{izl}=22\text{mbara}$ и протока $Q_{\text{max}}=16\text{m}^3/\text{h}$. Мерни сетови су са мерачем запремине гаса Г-2,5 (ком 10), максималног протока гаса до $Q_{\text{max}}=4\text{m}^3/\text{h}$. Прикључак се укопава на дубину од најмање 60 cm мерено од врха цеви до горње ивице тла и обележава се жутом упозоравајућом траком која се поставља на 30 cm изнад цеви. Место прикључења на гасни дистрибутивни систем и свака промена правца кућног гасног прикључка обележава се бетонским стубићем са плочицом која означава трасу гасног прикључка.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за кућни гасни прикључак и решавање имовинско- правних односа за дати коридор, као и остале сагласности везане за трасу кућног гасног прикључка.

Услов за прикључење објекта је подношење захтева од стране Инвеститора, након чега ће му бити издато Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и са њим бити потписан Уговор о остваривању услова за прикључење на систем природног гаса, а након достављања неопходне документације. На основу Одлуке Надзорног одбора ЈКП "Београдске електране" број I-24401/9 од 17.12.2018. године процењени трошкови прикључења предметног објекта износе 648.190,00 динара (без урачунатог ПДВ-а). Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, које су дефинисане у Уговору о остваривању услова за прикључење на систем природног гаса.

Обавеза Инвеститора је пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације (УГИ), а у свему према важећим законским и техничким прописима за ту врсту инсталација, као и прибављање Решења о одобрењу за извођење радова на уградњи унутрашње гасне инсталације (УГИ). Пројектна и атестно-техничка документација мора бити сагласна горе поменутиим законским и техничким прописима и правилницима и предата на преглед, одобрење и архивирање дистрибутеру гаса."

Наведени технички услови за 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 и 83/18) 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 и 83/18) 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 или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу од 2.720,00 динара 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 и 67/17), као и накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара .

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења бр. 4275/007 од 07.03. 2019. године израђеног и овереног од стране "ДИКИ МИКИ" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 J291 10

2. Овлашћење

3. Копије катастарског плана водова бр.956-04-301-671/2019 од 21.03.2019. године издате од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Београд,

4. Копије плана к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, бр. 952-04-085-4669/2019 од 16.04.2019. год. издате од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац

5. Катастарско-топографског плана за кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" из Младеновца

6. Решења РГЗ Служба за катастар непокретности Младеновац бр.952-02-4-085-6742/2019 од 25.01.2019. године

7. Услова за пројектовање и прикључење од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-75/19 од 24.04.2019. године и Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01, број 84110, ВМ, ЕМ-75/19 од 24.04.2019. године

8. Услова за пројектовање и прикључење од 24.04.2019. год. издатих од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

9. Услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11, издатог под бр. IX-3013/2 од 17.04.2019.године

10. Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбене зграде на к.п. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу издатих од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска бр.2, број 199932/2-2019 од 3.5.2019. године

11. Обавештења издатог од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-225/2019 од 23.04.2019. године

12. Доказа о уплати административних такси за подношење захтева и издавање услова и накнаде за ЦЕОП

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, 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 и 83/18) прибавити Грађевинску дозволу 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 и 83/18).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћењаи
3. на објаву на сајту ГО Младеновац

АЋ

НАЧЕЛНИК:
Златко Рогих, дипл. правник