

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

ROP-MLA-8761-LOC-1/2022

инт. број: III-07-350-143/2022

Младеновац

Датум: 15.04.2022. године

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-8761-LOC-1/2022 од 23.03.2022. 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-Агеније за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом- куће за одмор (категирија "А" класификациони број 111011) на кп. бр. 5159 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, 145/143/18, 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 одлика 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. 7/16 - одлука УС и "Сл. лист града Београда", 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 (категирија "А" класификациони број 111011), спратности приземље (П+0) и базена са машинском просторијом на кп. бр. 5159 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. 5159 КО Кораћина

- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Укупна површина 12а 80 м<sup>2</sup>

- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

категирија "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 обрачунату 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 бологама, парпетима и оградама) :

Бруто развијена грађевинска површина стамбеног објекта БРТП = 223,80м<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. 5159 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 одлика Авала-Космај ("Сл. гласник РС", бр. 146/14) у III степену заштите и у обухвату еколошког значајног подручја „Космај“ еколошке мреже Републике Србије ( Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/20105). Подручје је у обухвату EMERALD подручја- Космај R50000059.

Према Централном регистру заштитених природних добара Завода за заштиту природе Србије, на територији општине Младеновац налази се део заштићеног природног добра -предео изузетних одлика "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 ненарушених примарних предеоних 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- исприсканом 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 забрањујеизградња 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 домаћинства и вилних 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 настанка 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 начини који могу изазвати процесје јаке и експезивне водне ерозије и неповољне промене изгледа предела. одлагање и бацање комуналног отпада и отпада из пољопривредних домаћинства 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 производња, на начини који може проузроковати ударс или загађивање земљишта и вода, нерегулисано испуштање отпадних вода из домаћинства, туристично-угоститељских, угоститељских, услужних и других објеката, и запусташење и заборављавање обривајног 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 јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Утврђена је регулационим ливајом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима. Предметна парцела кп. бр. 5159 КО Кораћина има излаз на јавну саобраћајну површину кп. бр. 5062 КО Кораћина и на пут- кп. бр. 5157 КО Кораћина, тако да испуњава услов за грађевинску парцелу.
- Могућности интервенција у простору:

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

- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЊИМ 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 домаћинствава по ободу блока, која чине појединачно изграђени објекти на парцелама величине претежно од 600 м<sup>2</sup> до 1000 м<sup>2</sup>, изузетно већим од 2000 м<sup>2</sup>, на којима се развила специфична мешавина живота градско-пољопривредног (мешовитог) домаћинствава.

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

- 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остана, надстрешнина и сленго); дозвољена је организовања 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 оставе.
- 3) окупница-део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са банштом, воћњацима, 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 оставе, гараже и сл.

#### • Типови објеката

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

#### • Урбанистички показатељи за сеоске зоне:

Максимални индекс израђености (И): 0,5

Максимални индекс заузетости (С): 30%

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

Мин. % зелених површина: 30%

Објекти могу имати подрумске и сутеранске просторје ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања 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 правилом, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса или степена израђености до 0,6.

#### • Положај објекта на парцели

При планирању и организовању 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 највишој коти 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 највишој коти, 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 позиције 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 испода) слободностојећег 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 слободностојећих 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 етажe.

#### • 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 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 2,00 m - 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 (навише), 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 надзника поткровне етажe износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етажe 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 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 (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 директну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог поглавља.

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

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску ливију више од 1,60 m, односно регулациону ливију 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 ливију.

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

- 1) на делу објекта према предњем дворашту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% укупне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворашту 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 дворашту 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 дворашту (најмањег растојања од стражње ливње 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 ливију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције летпада) и то:

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

Стоне 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 ливија 3,00 m увучена у односу на регулациону ливију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степеннице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степеннице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворашта.

- **Паркирање:**

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

- **Одводњавање и нивелација:**

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

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

- **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 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 ливње.

Парцела у сеоском насељу може се претграђивати 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).

Објект да је предметна парцела увисане 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, Управа за шуме, Републике Србије ул. Омладинских бригада број 1, Нови Београд.

- **Приступ:** са некатегорисаног пута к.п. бр. 5062 КО Кораћина и са пута к.п. бр. 5157 КО Кораћина

- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**

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

У складу са традицијом и климатским условима подцебља, 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 увисаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без прелазног ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лубу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне ливње стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 2,40m.

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 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 нижим етажама.

- **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.

- **Мере енергетске ефикасности:**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали у Правилнику о условима, садржајима 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) прописано 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 локалним условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

## **IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИСКИХ 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 прикључење које је издао имајалц 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-140/22 од 11.04.2022. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београда Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, НМ, ЕМ-140/22 од 11.04.2022. год. издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд,

- Услови за пројектовање и прикључење од ЈКП "Младеновац" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет број ROP-MLA-8761-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. 5159 КО Кораћина издатик под бр. 130413/2-2022 од 06. 04.2022. год. од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2,
- Решења под 03 бр.021-1062/2 од 07.04.2022. 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 базена за воду.

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

У близини предметне парцеле не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвод отпадних вода решити 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 изграђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

Поред опшних 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 отику у затворену водонепропусну септичку јаму у складу са пројектима о заштити животне средине, а одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин. 1.5% према септичким јамама до изграђене 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 важним прописима, стандардима и нормативима.

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 пројекатнт 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 дојоуе, односно разменују, 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 наклада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара.

#### X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења стамбеног објекта на к.п. бр.5159 КО Кораћина, бр.012/2022 од марта 2022. године израђеног и овереног од стране „А3 architects studio“ доо из Нишје, ул. Светог Саве бр.6, које садржи главну евеску и пројекат архитектуре, главни и одговорни пројекатнт Александар Митић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1767 10
2. Пуномоћја
3. Копије катастарског плана за кп. бр. 5159 КО Кораћина, бр. 952-04-085-6036/2022 од 24.03.2022. године, издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац
4. Копије катастарског плана водова - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-6786/2022 од 24.03.2022.године
5. Услови за пројектовање и прикључење број 84110, НМ, ЕМ-140/22 од 11.04.2022. године издатик 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-140/22 од 11.04.2022. год.
6. Услови за пројектовање и прикључење од ЈКП "Младеновац" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет број ROP-MLA-8761-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. 5159 КО Кораћина издатик под бр. 130413/2-2022 од 06. 04.2022. год. од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, ул. Таковска бр.2,
8. Решења под 03 бр.021-1062/2 од 07.04.2022. 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.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

АБ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогоћ, дипл.правник