

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: **РОР-МЛА-22651-ЛОС-1/2018**
инт. број: III-07-350-183/2018
Младеновац
Датум: **11.09.2018.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: РОР-МЛА-22651-ЛОС-1/2018 интерни број III-07-350-183/2018, **Српске православне цркве -Православна епархија Шумадијска, са седиштем** [REDACTED], коју заступа Епископ Шумадијски, Г. Јован, поднетом преко пуномоћника Бован Милуна [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу манастирског конака манастира Св. Николаја Мирликијског – Павловац у Кораћици, на кп. бр. 955 КО Кораћица, 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 и 145/14), 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, 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала-Космај ("Сл. лист града Београда" бр. 146/14), Члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 7/16-одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 76/18), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу конака манастира Павловац, потребне за израду пројектне документације, у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
Кп. бр. 955 КО Кораћица
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 4.02.99ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"В"- (113002) зграде за становање заједница (Зграде за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домовне који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домовне, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домовне бескућника, манастире и др.)
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
БРГП: 471.15m²
Спратност: Под.+П+1.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 955 КО Кораћица, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), у грађевинском подручју – сеоске зоне - земљиште планирано за изградњу објеката и припада Манастиру Павловац који представља споменик културе -културно добро од великог значаја (Решење Завода бр. 1199/1 од 19.октобра 1973. године Одлука о утврђивању

"Сл. гласник СРС", бр. 28/83) и археолошко налазиште -арх. локалитет Манастир Павловац - ср. век, културно добро, споменик културе. Манастир Павловац је културно добро које представља потенцијал за развој туризма- културно- манифестационог и екскурзионог на подручју општине Младеновац.

Такође предметна парцела се налази у оквиру Предела изузетних одлика "Космај" ("Сл. лист града Београда", бр. 29/05) у режиму заштите II степена.

- **Зоне становања:**

За сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се Општа правила грађења прописана у поглављу 3.2.1.1. и Правила грађења по зонама, дефинисана у поглављу 3.2.1.2.1. која се односе на стамбене зоне на грађевинском земљишту.

- **Подаци о постојећим објектима на парцели:** На предметној парцели су изграђена четири објекта која припадају манастиру Павловац и то:

- објекат број 1- зграда српске православне цркве, површине 78m² , спр П+0, објекат преузет из земљишне књиге,

- објекат број 2- зграда српске православне цркве, површине 127m² , спр П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

- објекат број 3- зграда српске православне цркве, површине 137m² , спр П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

- објекат број 4- зграда српске православне цркве, површине 51m² , спр П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Сви објекти се задржавају.

- **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, општински пут, кп. бр. 5057 КО Кораћица, тако да испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- Типови објекта:

- слободностојећи

- у непрекинутом низу (двострано узидани)

- у прекинутом низу (једнострано узидани)

- последњи у низу или двојни

- полуатријумски

- Урбанистички минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је 300,00m².

Најмања ширина парцеле у насељима за све врсте изградње износи 12,00m.

- **Урбанистички параметри за изградњу у грађевинском подручју – сеоска зона:**

Максимални индекс изграђености "И": 0,5.

Максимални индекс заузетости "С": 30%.

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

Мин. % зелених површина: 30%.

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

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

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

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

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m.

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 5,0m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

У зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђују се на основу позиције већих изграђених објеката (преко 50%).

- **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 2,00m - 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 локацијском дозволом и применом одговарајућих тачака овог поглавља.

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

У висини надземних 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 - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, и испод те дубине - 0,50m;

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстершнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу прећи 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 1,50m)- 0,60m, 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 2,50m) - 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.

- **Ограђивање грађевинске парцеле:** Манастирски комплекс се може ограђивати зиданом оградом или транспарентном оградом у складу са условима надлежне службе заштите. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** са општинског пута кп. бр. 5057 КО Кораћица
- **Паркирање:**
Стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.
- **Мере заштите :** У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима неопходно је успоставити сарадњу са надлежном службом заштите споменика културе.
Мере заштите на простору евидентираних археолошких налазишта, до завршетка конзерваторских и других радова су следеће:
 - забрањује се уништење, прекопавање, ископавање и заоравање археолошких локалитета;
 - забрана неовлашћеног копања, одношења камена и земље са налазишта и прикупљања покретног археолошког материјала;
 - забрана извођења земљаних радова и изградње свих врста објеката и инфраструктуре без сагласности надлежне установе заштите, претходних археолошких истраживања и адекватне презентације налаза;
 - забрана сече стабала, превлачење стабала преко налазишта, пошумљавање терена;
 - забрана просипања и одлагање отпадних и штетних материјаОпште мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара су:
 - на заштићеним културним добрима и њиховој заштићеној околини, не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање, активности изградње и уређења простора или било какви радови који могу да наруше својства културног добра, без претходно утврђених услова и сагласности надлежне службе заштите културних добара;
 - ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
 - добра која уживају претходну заштиту (евидентирана добра) не смеју се оштетити, уништити, нити се може мењати њихов изглед, својство или намена.Опште мере и услови заштите и коришћења заштићене околине непокретних културних добара су:
 - забрана изградње објеката (индустријских, рударских, енергетских, инфраструктурних, фарми и других објеката) који својом наменом и експлоатацијом могу да угрозе културно добро или деградирају и наруше пејзажне одлике и природне елементе његове заштићене околине;
 - забрана привременог или трајног депоновања отпада и испуштање отпадних вода, отварања позајмишта земље и другог материјала;
 - забрана градње и постављања објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом и висином могу угрозити културно добро;
 - забрана радова који могу пореметити статичку стабилност објекта.Мере заштите, које обезбеђују очување аутентичности објеката заштићених и евидентираних споменика културе и простора око њих су:

- очување изворног изгледа архитектуре, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;
- забрањује се уградња и замена грађевинских елемената и материјала који нису примерени историјском и споменичком карактеру објекта (ПВЦ столарија, кров непримереним црепом);
- ажурно праћење стања и одржавања, конструктивно-статичког система, кровног покривача, фасада и инсталација;
- забрана извођења грађевинских радова, изградња инфраструктуре, промена облика терена и измена вегетационог склопа без претходне сагласности и надзора надлежне установе заштите;
- забрана складиштења отпадног материјала и стварање депонија;
- забрана градње објеката који својом архитектуром и габаритом непосредно угрожавају споменик културе;
- забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе.

Изградња у непосредном окружењу, односно у граници заштићене околине непокретног културног добра реализује се у складу са наменом простора из просторног плана, односно у складу са правилима уређења и грађења у плану, а према посебним условима надлежне службе у зависности од категорије и врсте појединачног културног добра.

- **Правила уређења и изградње у зонама заштите**

- **Заштита природних добара**

Правила уређења и изградње на заштићеном природном добру "Космај", са установљеним режимом заштите II и III степена, утврђена су Решењем о стављању под заштиту природног добра "Космај" ("Сл. лист града Београда", број 29/05). Простор у окружењу манастира Павловац има установљен режим заштите II степена којим се утврђује "ограничено и строго контролисано коришћење природних богатстава, док се активности у простору могу вршити у мери која омогућава унапређење стања и презентацију природног добра без последица по његове основне вредности".

Неопходно је очувати величину и компактност елемената природе (шуме, шибљаци, барски екосистеми, влажна станишта, водотокови и др.), који имају значајну улогу у заштити природе и биодиверзитета, неопходну за опстанак станишта и врста које га насељавају, а који се, након валоризације предметног подручја (Картирање и вредновање биотопа, Студија предела, Посебне основе газдовања шумама) дефинишу као природне вредности.

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

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је 16.03.1988. године, на основу Одлуке о изградњи стамбених и других објеката грађана на подручјима за која није донет урбанистички план ("Сл. лист града Београда", бр. 5/88).

Чланом 88. 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 и 145/14), прописано је да ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15.07.1992. године, односно до дана 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 начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и др.

Предметна парцела се од 16.03.1988. године налазе у грађевинској зони тако да се за исте се не плаћа накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

- **Пристап:** са локалног пута к.п. бр. 5057 КО Кораћица.

- **Паркирање:** Стационарање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким

истраживањима ("Сл. гласник РС" број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта конака..

- **Мере енергетске ефикасности:**

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

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

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 "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује не постоје техничке могућности за прикључење објекта на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:

- ❖ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-169/18 од 31.08.2018.год, уз који је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д. 08.04.-2388801/1/1-2018 од 04.09.2018.год.

Према издатим условима за пројектовање и прикључење утврђено је да не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

Технички услови:

2.1. Место прикључења:

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

На будућем стубу НН ел. мрежи X00/0-А, 3x70+54,6mm² са слободног извода број V (Изворна ТС 10/0,4kV рег. бр. М-141 - Кораћица - ПАВЛОВАЦ).

2.2. Начин прикључења:

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

Проводником X00-А, 4x35mm² са будућег стуба НН ел. мреже X00/0-А, 3 x70+54,6 mm² +2x16mm² испред објекта, непрекинуто до новог измештеног мерног ормана (ИМО), са ел. бројилом за монтажу на стуб.

2.2.2. За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати следеће електроенергетске објекте:

- У постојећој ТС 10/0,4kV М-141 - ПАВЛОВАЦ извршити замену НН табле са 4 извода са новом НН таблом од 6 извода;

- Извршити замену постојећег трансформатора од 160KVA, са новим трансформатором од 400 KVA;

- Изградити нови 1kV вод проводником X00/0-А 3x70+54,6+2x16mm² од крајњег стуба постојеће НН ел. мреже X00/0-А 3x70+54,6+2x16mm² и даље по постојећој траси проводника X00-А 2x16mm² дуж приступног пута до предметног објекта (у дужини од око 400m). Прикључење предметног објекта ће бити могуће по изградњи условљене НН ел. мреже и реконструкције ТС 10/0,4kV М-141 -ПАВЛОВАЦ која је предвиђена планом инвестиција за 2019/2020 год.

Прикључење објекта на дистрибутивни електроненергетски систем ће бити могуће након извршене реконструкције ТС 10/0,4kV М-141 -ПАВЛОВАЦ и изградње НН ел. мреже.

Уговорне обавезе и трошкови

1. Међусобни односи Инвеститора и ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд биће дефинисани посебним Уговором, који ће бити закључен у складу са одредбама чл. 135 Закона о планирању и изградњи.
2. Трошкове изградње објекта из тачке 2.2.1 издатих услова су на терет Инвеститора, а из тачке 2.2.2 су на терет ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.
3. За закључење Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката Инвеститор је дужан да се обрати ЕПС Дистрибуцији д.о.о. Београд, Дирекцији планирања и инвестиција, Београд ул. Господар Јевремова 26-28.
4. Закључење Уговора биће могуће након што ЕПС Дистрибуција прибави информацију о локацији за изградњу недостајућих електроенергетских објеката и утврди могућности и ограничења која су дефинисана Урбанистичким планом.

❖ **ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" из Младеновца ул. Краљице Марије бр. 32, за предмет, број ROP-MLA-22651-LOC-1/18 од 17.08.2018.год.**

Према издатим условима утврђено је да у близини предметне парцеле не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа која је у надлежности ЈКП "Младеновац", тако да не постоје услови за прикључење предметног објекта на исту.

Предметни објекат нема услова за прикључење на комуналну инфраструктуру, али ЈКП "Младеновац" је сагласно са локацијом објекта.

Обзиром да на предметној локацији нема изграђене водоводне и канализационе мреже и да нема услова за прикључење на исту, потребно је изградити бунар и водонепропусну септичку јаму.

Правила грађења за водонепропусну септичку јаму (категорија Г, класификациони број 222330) и бунар (категорија "Г" класификациони број 222220):

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.

Ђубришта и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде, најмање 20,00m, и то само на нижој коти.

❖ **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, Управа за ванредне ситуације Београд, 09/8 број 217-453/2018 од 27.08.2018.год.**

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно је применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Посебне мере заштите од пожара објекта који се планирају за изградњу предметног објекта у фази пројектовања, обезбеђивања приступа објекту, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис, или ти испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати у складу са домаћом регулативом, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тима прописима предвиђени, а посебно се наглашава:

- **Обезбедити објекту приступну саобраћајницу за кретање ватрогасних возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл лист СРЈ", 8/95).**

Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16, 120/17), и чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/15) потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

❖ **Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-192/2018 од 28.08.2018.год.**

Потребно је израдити техничку документацију, која мора бити у складу са датим мерама и условима које су наведене у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-192/2018 од 28.08.2018.год.

Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС"; број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта конака.

Предметни објекат конака односно део објекта намењеног припремању, служењу и чувању хране (кухиња, трпезарија и магацин за храну) пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 125/04).

❖ **ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА, број 3085/18 од 30.08.2018.год.**

- Локација на којој се планира изградња новог објекта манастирског конака налази се у оквиру комплекса средњовековног манастира Павловац. Међутим сама мирколокација на којој је планирана градња конака је одвојена од манастирске цркве и остатака помоћних манастирских објеката приступном саобраћајницом и сходно томе објекат конака треба пројектовати као посебну архитектонску целину. Избор форме и архитектонског израза у решавању фасада је слободан и треба својим квалитетом да буде примерен духу локације, али и да унесе нови, савремени ликовно-естетски израз;

-обраду фасада пројектовати као комбинацију квалитетних природних и савремених материјала, занатског нивоа израде, са високим ликовно-естетским својствима;

- Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе, радове одмах без одлагања обуставити и о томе известити Завод за заштиту споменика културе града Београда. Како не би дошло до оштећења археолошког културног слоја, Инвеститор треба да обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда о почетку извођења земљаних радова да би се на време обезбедио археолошки надзор током ископа земља за изградњу новог објекта. Инвеститор је дужан да обезбеди финасијска средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 110. Закона о културним добрима, "Сл. гласник РС", број 71/94);

- Радове извести квалитетно у складу са важећим грађевинским стандардима, нормативима и прописима за дату врсту радова;

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите;

- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

❖ **ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Нови Београд, ул. Др. Ивана Рибара бр. 91, 03 бр. 019-2201/2 од 24.08.2018.год.**

- Према издатим условима треба да се:

1. Архитектура објекта ослања на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала (камен и дрво);

2. За поплочавање стаза и пешачких површина није дозвољено користити бетон, штампани бетон, нити је дозвољено асфалтирати их;

3. Паркинг површину планирати уз постојећи прилазни пут, пре скретања ка манастиру;

4. Површина под зеленилом на парцели не сме бити мања од 50%;
5. Валоризовати постојеће зеленило како би се вредни елементи зеленила адаптирали и просторно и функционално прилагодити у односу на објекат конака;
6. Композиција пејзажног уређења треба да буде у слободном стилу, да је прилагођена организацији објеката и околном простору;
7. За озелењавање простора користити аутохтоне врсте, пре свега декоративна стабла воћака. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) као и инвазивне (багрем, кисело дрво и сл.);
8. Сва информативна сигнализација треба по дизајну да буде прилагођена карактеру Предела изузетних одлика "Космај" што значи да формом и употребљеним материјалима стоји усаглашена са обликовним решењима која су присутна на заштићеном подручју;
9. Предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
10. Све површине, које су на било који начин деградирани грађевинским и другим радовима, морају санирати што након завршетка радова;
11. Грејање објекта организовати по одговарајућим еколошким стандардима са циљем повећања степена енергетске ефикасности;
12. Каблирати инфраструктуру при чему каблирање инфраструктуре (електроенергетске, ПТТ) не сме ни на који начин да угрози постојеће вредне природне елементе ширег обухвата предметног простора;
13. Уколико се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

❖ **ЈП за газдовање шумама "СРБИЈАШУМЕ", Београд Булевар Михајла Пупина бр. 113, број 13113 од 29.08.2018.год.**

Локација се налази у оквиру Предела изузетних одлика "Космај" ("Сл. лист града Београда", број 29/05) у режиму заштите II степена, који представља подручје живописних пејзажних обележја, ненарушених примарних вредности предеоног лика са присуством облика традиционалног начина живота и културних добара, а такође и заштићена околина непокретних културних добара. Према Решењу Скупштине града Београда и Закону о заштити животне средине ПИО "Космај" је категорисан као III категорија што значи да се ради о Значајном природном добру.

Потребно је поштовати следеће одредбе:

1. Закона о шумама ("Сл. гласник РС", број 30/10 и 93/12, 89/15), односно Планом треба предвидети намене тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Ради очувања шума забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа: самоволно заузимање шума; уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама; одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми; на шумском земљишту на удаљености мањој од 200м од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа; предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме; одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.
2. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/201, 93/2012, 101/2016)
3. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", број 36/09, 88/10, 91/10, 14/16)
4. Решења о стављању под заштиту Природног добра "Космај" ("Сл. лист града Београда", број 29/2005),
5. Уредбе о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС", 102/2010)
6. Правилника о унутрашњем реду и чуварској служби Предела изузетних одлика "Космај" (Одлука Управног одбора ЈП "Србијашуме", број 17/2011-7 од 24. 02. 2011.год);
7. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за његово очување ("Сл. гласник РС", 35/10),

8. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Сл. гласник РС", бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16);
9. Правилника о специјалним техничко- технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња ("Сл. гласник РС", бр. 72/2010);
10. Правилника о компензацијским мерама ("Сл. гласник РС", број 20/10);
11. Правилника о одштетном ценовнику за утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте ("Сл. гласник РС", број 37/10).

- Наведени услови ималаца јавних овлашћења 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 и 145/14) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за издавање Решења о грађевинској дозволи за предметни објекат, поступи по издатим условима за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења, односно да закључи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, ради прикључка предметног објекта на инфраструктурну мрежу.

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 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

VI Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу изради 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 и 96/16) 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 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 12 месеци 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 није наплаћена на основу Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), а плаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 2000 динара.

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења - главна свеска и пројекат архитектуре, бр. 51/2018/07 од 01.07.2018.год. за изградњу Конака Манастира Павловац, на к.п. бр. 955 КО Кораћица у градској општини Младеновац, израђеног и овереног од стране Бироа за

1. пројектовање и изградњу "БОВАН СТУДИ" из Младеновца, главни и одговорни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом 310 3048 03;
2. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "МЕЂА" Младеновац,
3. Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-169-1/18 од 31.08.2018.године;
4. Уговора о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84.0.0.0.-Д. 08.04.-2388801/1 од 04.09.2018.год,
5. Услови за пројектовање и прикључење и сагласности на локацију од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број РОР-МЛА-22651-ЛОС-1/18 од 17.08.2018.год;
6. Решења Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, 03 бр. 019-2201/2 од 24.08.2018.год;
7. Услови за преузимање мера техничке заштите од Завода за заштиту споменика културе града Београда, Београд, број 3085/18 од 30.08.2018.год;
8. Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-453/2018 од 27.08.2018.год;
9. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-1409/2018 од 14.08.2018.год;
10. Копије плана парцеле за кп. бр. 955 КО. Кораћица, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-2553/2018 од 14.08.2018. године,
11. Решења Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-192/2018 од 28.08.2018.год;
12. Услови од ЈП за газдовање шумама "СРБИЈАШУМЕ", Београд ул. Булевар Михајла Пупина бр. 113, број 13113 од 29.08.2018.год.

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, 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 и 145/14) 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 и 145/14).

Доставити:

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

Начелник:
Катарина Стевановић, д.и.г.