

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-27562-LOC-1/2020**
инт. број: III-07-350-336/2020
Младеновац
Датум: **27.10.2020.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: ROP-MLA-27562-LOC-1/2020 (интерни број III-07-350-336/2020) од 30.09.2020. год., који је поднело Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са 13 станова (категорија Б, класификациони број 112221), на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон и 9/20), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), 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. 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 13 станова (категорија „Б“, класификациони број 112221), на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац.

Сходно чл. 31. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), констатовано је да **нису испуњени услови** за изградњу стамбене зграде са 13 станова станова (категорија објекта „Б“, класификациона ознака 112221), на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, обзиром да је ималац јавних овлашћења ЈКП „Младеновац“ издао услове за пројектовање и прикључење у којима се констатује да није могућа изградња објекта у складу са поднетим захтевом.

II ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА

На основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), предметна парцела се налази у зони остале намене породично становање у централном градском подручју.

Параметри за зону породичног становања централног градског подручја:

- Индекс изграђености парцеле износи: **1-1.50**
- Степен заузетости парцеле (под објектима): **до 40%**
- Максимална дозвољена спратност: **П+1+Пк до П+2+Пк**
- Процент озелењених површина: **25%**
- Однос становања и делатности : **80% до 20%**
- Начин изградње: **парцеле до 700 m², изузетно до 1500 m²**

Зона породичног становања је компатибилна са:

- јавне површине и јавни објекти од општег интереса,
- комерцијалне намене ужег градског центра
- вишепородично становање
- индустрија, производне делатности
- слободно зеленило и пољопривредне површине
- спортско рекреативне површине.

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.

Могућности интервенција у простору су:

- надградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом
- доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом
- нова изградња на неизграђеним парцелама
- замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу
- могућа трансформација просторног решења из слободностојећих објеката на парцели до формирања низа као начина и приступа могућој ремоделацији простора.

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

Ширина и површина грађевинске парцеле за вишепородичне стамбене објекте:

- Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле је 15,00 m.
- Минимална површина парцеле је 600 m².

III Према издатим условима ЈКП „Младеновац“ из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32, од 16.10.2020. године констатовано је да:

„ЈКП „Младеновац“ - Сектор за водовод и канализацију- Служба за развој, пројектовање и надзор НИЈЕ САГЛАСНА са предложеном локацијом објекта. Предложеном локацијом зграда би се налазила на дистрибутивном водоводу ДН150АЦЦ. Да бисмо Вам издали тражене услове за пројектовање и прикључење, потребно је да ускладите локацију објекта са постојећим стањем на терену или да тражите услове за измештање ценовода, па тек по изради пројекта измештања и извођења самог тражити услове за пројектовање и прикључење стамбене зграде.“

На основу захтева и приложене документације констатовано је да нису испуњени услови за грађење с обзиром да изградња стамбене зграде са 13 станова (категирија објекта „Б“, класификациона ознака 112221), на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, није у складу са важећим планским документом, односно сепаратом.

IV На основу ових локацијских услова не може се поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи.

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

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд ул. Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 470,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 67/17, 85/18).

Доставити:

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

Аћ

Начелник:
Златко Рогоћ, дипл. правник