

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и  
послове заштите животне средине  
Број: **III-07-350-137/2015**  
Младеновац  
Датум: **28.05.2015.год.**

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број **III-07-350-137/2015** од **13.05.2015.год.** који је поднео Момчиловић Богдан из Младеновца ул. Ђуре Јакшића бр. 9, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, 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), Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15), Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), Члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14-преч. текст и 13/15), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За изградњу стамбене зграде са једним станом у ул. Ђуре Јакшића бр. 9, на кп. бр. 2650/3 КО Младеновац Варош потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ: кп. бр. 2650/3 КО Младеновац Варош**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.07.45ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "А"- (111011) стамбена зграда, са једним станом, спратности П+0 (приземље)**
- **БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:  
БРГО = БПО = 105.49m<sup>2</sup>; НПО=82.53 m<sup>2</sup>**

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

- Катастарска парцела број 2650/3 КО Младеновац Варош, налази се у грађевинском подручју – зона породичног становања ширег градског подручја.
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На катастарској парцели постоје два објекта означени бр. 1 и бр. 2. на копији плана парцеле бр. 953-67/15 од 14.05.2015. године, издата од стране РГЗ- Служба за катастар непокретности Младеновац.

### **III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:**

- **Параметри за зону породичног становања ширег градског подручја:**

- **Индекс изграђености парцеле** јесте однос (количник) бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле. За предметну парцелу индекс изграђености износи 0.25-0.80.

- **Степен заузетости парцеле (под објектима):** до 30%

- **Процент озелењених површина:** 30%

- **Максимална дозвољена спратност:** до П+1+Пк.

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

**Табела компатибилности за породично становање:**

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Слободно зеленило и пољопривредне површине	Вишепородично становање	Комерцијалне намене ужег градског центра	Индустрија и производне делатности	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

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

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада слободностојећег објекта од линије суседне парцеле је 1.50m, уколико је на другој страни обезбеђено растојање од најмање 2.50m.

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

Међусобна удаљеност нових објеката је 4.00m.

• **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3.00m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Планирати изградњу објекта на 10m од пута.

• **Вертикална регулација објекта:**

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута и то:

1. кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута
2. кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте објекта;
3. за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највиша 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
4. за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;
5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити максимална 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

• **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.



- **Објекти који се руше:** Објекат означен бројем 1. на копији плана је предвиђен за рушење и објекат означен бројем 2. на копији плана је предвиђен за рушење
- **Пристап:** из ул. Ђуре Јакшића
- **Ограђивање:**

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

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у основи границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде не буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- **Паркирање:**

Стационарање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.

За паркирање возила за стамбене потребе, потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место на један стан
- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена повољни су услови за урбанизацију.
- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.

На основу Генералног урбанистичког плана Младеновац за подручје града Младеновца донет 1986.год. („Сл. лист града Београда“, 33/86) парцела бр. 2650/3 КО Младеновац Варош, налазила се у зони остало грађевинско земљиште зона индивидуално становање.

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је 1986 године на основу горе наведене одлуке.

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.

Предмета 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 сефтификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).



#### IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Техничке услове за прикључење од "ЕДБ-а" Београд, број УМ-68/15 од 18.05.2015. године;

"У вези Вашег захтева број УМ-68/15 од 18.05.2015.год.

За издавање Техничких услова у поступку издавања локацијских услова, инвеститора Момчиловић Богдана из Младеновца, ул. Буре Јакшића бр. 9, обавештавамо вас да је објекат на к.п. бр. 2650/3 КО Младеновац Варош, могуће прикључити на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕДБ ДОО БЕОГРАД под следећим условима:

##### **1. ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1.1. Планирана инсталисана снага објекта:          | 25,00 kW |
| 1.2. Планирана једновремена вршна снага објекта:   | 17,25 kW |
| 1.3. Фактор снаге (cos $\phi$ ) не сме бити испод: | 0,95     |
| 1.4. Подаци о објекту:                             |          |

- Начин грејања објекта: ЧВРСТО ГОРИВО

Садржај објеката	Број јединица	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)	Н.Н. прекидачи (А)
Станови	1	25	17,25	3x25А
Укупно	1	25	17,25	

##### **2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:**

###### 2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4 kV:

-На постојећи вод АлЧ 4x16 mm<sup>2</sup>, 1 kV, извод бр. V из ТС 10/0,4 kV рег. бр. М-312 "Хајдук Вељкова".

###### 2.2. Начин прикључења:

2.2.1. За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак:

-Проводником Х00-А, 4X16 mm<sup>2</sup> од новопредвиђеног стуба који ће се поставити у распон постојеће нисконапонске електродистрибутивне мреже АлЧ 4x16 mm<sup>2</sup>, непрекинуто до измештеног мерног ормана који ће се поставити на новопредвиђеном стубу. Проводник Х00-А, 4X16 mm<sup>2</sup> поставити у одговарајуће заштитно црево.

###### 2.3. Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

2.3.1. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 kV у измештеном мерном орману на граници поседа на следећи начин:

- Новим трофазним електричним бројилом, уз уградњу аутоматских прекдача ниског напона типа U или C, назначене струје приказаних у табели из тачке 1.4.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29.04.2011. год. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).



2.3.2. Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима ЕДБ д.о.о. Београд.

2.4. Начин заштите од пренапона, напона корака и додира:

Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта према одобреном максималном оптерећењу.

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕДБ д.о.о. Београд.

2.5. Снага кратког споја износи  $Sk'' = 250 \text{ MVA}$ , рачуната на 10 кV сабирницама у напојној трансформаторској станици.

### 3. ТРОШКОВИ ПРИКЉУЧКА

3.1. Висина трошкова прикључка (тип прикључка: Т1Б) Инвеститора, укључујући мерно место, обрачуната на дан 18.05.2015. године, по Ценовнику који се примењује од 01.01.2013. године и који је урађен у свему према Закону о енергетици и Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије, износи 113.468,00 динара.

Наведени трошкови обухватају:

- |  |               |
|--|---------------|
| - трошкове опреме, уређаја и материјала  | 47.674,50дин. |
| - трошкове извођења радова   | 43.350,00дин. |
| - трошкове израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка | 2.764,00дин.  |
| - део трошкова система насталих због прикључења објекта  | 19.679,50дин. |

**Укупно: 113.468,00дин.**

Трошкове дефинисане овом тачком увећање за износ ПДВ-а сноси инвеститор.

Инвеститор се обавезује да износ из тачке 3.1. према Обавештењу о начинима измирења трошкова прикључка, које му је уручено уз техничке услове, уплати у целости на текући рачун ЕДБ ДОО БЕОГРАД број 160-705-95 који се води код BANCA INTESA са позивом на број УМ-68/15 или на благајни ЕДБ ДОО БЕОГРАД, Београд, ул. Господар Јевремова бр. 26-28 у року од 15 дана од дана доношења грађевинске дозволе за изградњу објекта. ЕДБ ДОО БЕОГРАД ће инвеститору издати Потврду о извршеној уплати трошкова прикључка, која ће бити саставни део ових Техничких услова.

3.3. Коначни обрачун трошкова за прикључење на електродистрибутивни систем биће утврђен Решењем (одобрењем за прикључење) објекта.

### 4. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

4.1. Ови Технички услови важе годину дана од дана издавања.

4.2. ЕДБ ДОО БЕОГРАД ће приступити припремним радовима за прикључење објекта након уплате трошкова из тачке 3.1.

### • САГЛАСНОСТ НА ЛОКАЦИЈУ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОДНОСНО ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОД ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" МЛАДЕНОВАЦ бр. 2745 од 26.05.2015.

Сагласни смо на локацију, услове за пројектовање, односно за прикључење:

Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø 100mm од АЦ у ул. Ђуре Јакшића, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.

Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 4,5 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. Прикључну цев извести на слоју песка (мин. 10cm, испод и изнад темена цеви). На делу прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица овог предузећа.

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 (Т комад), уз обавезно уграђивање затварача.

Главни водомер поставити у водомерно склониште на 1,5m унутар регулационе линије. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,00m × 1,20m × 1,10m. Водомер се поставља на мин. 0,30m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе од броја и димензија(пречника) водомера.

**Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна.**

Утрошак воде мерити преко главног водомера одговарајућег пречника.

Уколико се у објекту налази више врста потрошача(локали,склоништа,топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.

• **ПРИКЉУЧАК ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ.**

- Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећу канализациону мрежу Ø 200mm ПВЦ у ул. Ђуре Јакшића преко главног ревизионог шахта који се налази на 1,50m унутар регулационе линије.

- Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна, узевши у обзир да пречник цеви не може бити мањи од 160mm.

- Димензије главног ревизионог шахта у основи су 1,00m x 1,00m. У главном ревизионом шахту извршити каскадирање ( висинска разлика чија је минимална вредност 30cm, а максимална 300cm).

- 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 се улива у уличну шахту не више од 0,5m од дна шахта.

- Дубина дна канала на месту прикључка износи 1,65m од коте терена.

Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи радовима у циљу извођења прикључка за водоводну и канализациону мрежу.

Монтажне радове на изради 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 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 од стране ЈКП "Младеновац" - Младеновац.

Услови за пројектовање и прикључење важе све време локацијских услова издатих у скалду са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на инфраструктуру за коју су издати.

Накнада за издавање ових услова износи **7.680,00** динара, на основу важећег ценовника ЈКП "Младеновац" - Младеновац.

• **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 осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

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

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 комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац.

VIII Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

IX Такса за издавање локацијских услова у износу до **5.730,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о измени и допуни о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14 и 77/14)

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

1. Идејног решења са главном свеском у аналогном облику, израђеног и овереног од стране СГР "Ињжењеринг" из Младеновца ул. Ливадарска број 3. Кораћица, одговорни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03;

2. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности Младеновац, Одељење за катастар водова, број 956-01-9/2015 од 25.05.2015.год;

3. Копије плана парцела кп. бр. 2650/3 КО Варош Младеновац, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, број 953-67/2015 од 14.05.2015.год;

4. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђен од стране Геодетског бироа "Међа" из Младеновац и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, број 955-50/2015;

5. Техничких услова од ЕДБ-а за прикључење предметог објекта, број УМ-68/15 од 18.05.2015.год;

6. Услова за пројектовање и прикључење на водоводну и фекалну канализацију од ЈКП "Младеновац" из Младеновца, број 2745 од 26.05.2015.год.

XI **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** На издате локацијске услове може се поднети приговор градском већу Града Београда у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

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 на изградњи стамбене зграде са једним станом и пријаву радова у складу са чл. 148. истог Закона.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Момчиловић Богдану из Младеновца ул. Ђуре Јакшића бр.9,
2. Архиви.

ММ

Обрада:

Снежана Рогић, геод. тех.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

НАЧЕЛНИК:  
Драган Ивановић, д.и.г.