

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-350-55/2015
М л а д е н о в а ц
Датум: 31.03.2015. године

Одељење за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број III-07-350-55/2015 од 13.02.2015.године који је поднео Јовановић Мирослав из Граница, ул. Селски ћерам бр. 259/А, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, 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), поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), 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. 13/15), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта у Младеновцу, у насељу Границе, на к.п. бр. 248 КО Границе, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:
кп. бр. 248 КО Границе
- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
5861m².
- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:
"А"- (111011) породични стамбени објекат, са једним станом, спратности П+Пк (приземље и поткровље)
- БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:
БРГО=БПО=188,10m²; НПО=155,25m²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Катастарска парцела бр. 248 КО Границе, налази се у грађевинском подручју - зона ретких насеља и породичне градње.

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:
Предметна парцела је изграђена пословним објектом - угоститељски објекат (ресторан) макс. спратности П+1 (приземље и спрат), макс. димензија 20,00mх25,00m, БРГО=463m². За пословни објекат издато је одобрење за градњу бр. III-07-351-238/2008 од 18.04.2008. године

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- Параметри за зону зону ретких насеља и породичне градње:
Компатибилне намене становања су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели, или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама са максимално четири стана.

Објекти са доминантном наменом становања, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.).

Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

Друге компатибилне намене које могу бити заступљене на парцелама породичног становања су: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину. Однос становања и делатности је максимално 80%:20%.

• Урбанистички показатељи за зоне ретких насеља и породичне градње

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	парцеле <700m ²	парцеле >700m ²
макс. индекс изграђености (И)	1	0,6
макс. индекс заузетости (С)	40%	30%
макс. спратност	П+2+Пк (Пс) макс. до 4 надземне етаже	П+1+Пк
мин. % зелених површина	25%	30%

• Типови објеката

Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити:

- слободностојећи,
- у непрекинутом низу (двострано узидани),
- у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) или
- полуатријумски.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типовима градње:

типови градње	мин. величина парцеле	мин. ширина фронта према улици
Слободностојећи објекти	300m ²	10,00m
Објекти у непрекинутом низу и полуатријумски	200m ²	5,00m
Једнострано узидани објекти	200m ²	8,00m

• Положај објекта на парцели:

- у зонама потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације постојећим објектима - одређује се према постојећој регулацији, на основу позиције већине (мин. 50%) изграђених објеката у блоку, зони, окружењу;

- у зонама без формиране регулације минимално растојање за нове објекте је 5,00m .

Позиција породичних објеката на парцели дефинисана је у складу са типовима објеката:

- мин. растојање од бочног суседног објекта –4,0m;
- мин. растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
 - на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,50m (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180cm);
 - на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,50m;
- мин. растојање објекта од задње границе парцеле–1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).
- мин. растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег)–5,5m;
- мин. растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле – 4,0m;
- мин. растојање објекта од задње границе парцеле – 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m).

- **Индекс изграђености парцеле** јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске 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

Ширина и површина парцеле:

објекат	Минимална ширина грађ. парцеле (m)	Минимална површина грађевинске парцеле (m ²)
Слободностојећи објекат	12	300
Двојни објекат	16 (2x8)	400 (2x200)
Објекат у непрекинутом низу	5	15
Објекат у прекинутом низу	12	200
Полуатријумски објекат	-	130

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

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада слободностојећег породично стамбеног 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.

• **Висинска регулација**

Висинском регулацијом објекта се дефинише спратност објекта (број надземних етажа) и/или висина објекта изражена у метрима. Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње.

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена-за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца-за објекте са равним кровом.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

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 2,00 m – 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 веће од 2,00 m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;

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 назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже 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 објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

– кота приземља може бити највише 1,20 m 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 1,20 m 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 локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог поглавља;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

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.

• Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар планираних грађевинских линија дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену, у складу са типологијом објекта.

Планом су дозвољена следећа одступања у односу на регулациону и грађевинску линију.

Препуштање делова објекта преко регулационе линије у површину јавне намене

– Препуштање делова објекта у површину јавне намене дозвољава се искључиво, у складу са правилима, препуштањем преко регулационе линије улице.

– Препуштање делова објекта преко регулационе линије других површина јавне намене се не дозвољава ни на једном нивоу.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– излози локала – 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

– излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

– конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

У висини првог спрата и виших спратова:

– испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

У висини подземних етажа:

– препуштање делова објекта преко регулационе линије саобраћајних и других површина јавне намене се не дозвољава.

• Препуштање делова објекта преко грађевинске линије

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

– на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 m, 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 1,50 m) – 0,60 m, 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 2,50 m) – 0,90 m, 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 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

У висини подземних 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 – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;

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

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

Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати испред грађевинске линије објекта према улици ако је:

– грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију,

– ако савлађују висину до 0,90m.

Уколико је висина коју савлађују преко 0,90m, улазе у габарит објекта.

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

• **Правила за архитектонско обликовање објекта**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Кровови могу бити коси, мансардни и равни. Последња етажа се, у оквиру дозвољене спратности, може организовати као поткровље, мансардни кров или повучен спрат.

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, 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 уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm 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.

• **Приступ:** преко парцеле бр. 1378/1 КО Границе (ул. Николе Пашића).

• **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 граде 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 отварати ван регулационе линије.

• **Објекти који се руше:**

На предметној парцели није предвиђено рушење постојећих објеката.

• **Паркирање:**

Стационирање 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 Одлуке о изградњи стамбених и других објеката грађана на подручјима за која није донет урбанистички план ("Сл. лист града Београда", бр. 5/88) парцела бр 248 КО Границе, налазила се у грађевинској зони села Границе.

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметну парцелу извршена је 1988 године на основу горе наведеног 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 1988. 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 3100, ДВ, ЕМ-23/15 од 02.03.2015. године за издавање Техничких услова за:

ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ПО ПРВИ ПУТ НА ДИСТРИБУТИВНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ, обавештавамо Вас да је електричну инсталацију планираног (планираних) објеката на адреси МЛАДЕНОВАЦ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 134 КО ГРАНИЦЕ к.п. бр. 248 могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕДБ д.о.о. БЕОГРАД након стварања следећих техничких услова:

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 ϕ) не сме бити испод: | 0,95 |
| 1.4. Подаци о објекту: | |

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	P _{inst} (kW)	П _ј (kW)	Н.Н.прекидачи/ос.основе
Стан	профазно (10-40 А)	1	25	17,25	25

Начин грејања објекта: ЧВРСТО ГОРИВО

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4 кВ НА СТУБУ НН ЕЛ. МРЕЖЕ X00/0-А, 3x70+54,6мм², НА АДРЕСИ МЛАДЕНОВАЦ НИКОЛЕ

ПАШИЋА 134 ИЗВОД БРОЈ Ш ИЗ ТС 10/0,4 КВРЕГ.БР.М-361, ВЕЛИКЕ ГРАНИЦЕ, ГОРЊИ КРАЈ.

2.2. Начин прикључења:

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

ПРОВОДНИКОМ X 00 - А 4 x 16, СА СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ X00/0-А, 3x70+54,6, ПРЕКО ЈЕДНОГ ПОМОЋНОГ СТУБА ПРОПИСАНИХ ДИМЕНЗИЈА, КОЈИ ЋЕ СЕ ПОСТАВИТИ НА ГРАНИЦИ ВЛАСНИШТВА КП. БР. 248, НЕПРЕКИНУТО ДО ИЗМЕШТЕНОГ МЕРНОГ ОРМАНА (ИМО), СА ЕЛ БРОЈИЛОМ. ПРОВОДНИК X00-А, 4x16 ПОСТАВИТИ У ОДГОВАРАЈУЋЕ ЗАШТИТНО ЦРЕВО.

2.3. Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и мерноразвојни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО.

За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

2.4. Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

2.4.1. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона лкВ У измештеном мерном орману (ИМО) на јавној површини на следећи начин:

ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 10 - 40 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ТИПА (У ИЛИ Ц).

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).

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

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

Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) 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.

2.6. Пројектант унутрашњих инсталација дужан је, да за прикључак објекта на спољну електричну мрежу, прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

2.7. Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да од Сектора за планску енергетику, ЕДБ д.о.о. прибави:

- Сагласност на трасу условљених водова 0.4 кВ;

- Сагласност на трасу прикључног вода МРО (или ИМО и свих спратних МРО и на трасе успонских водова);

- Сагласност на локацију МРО (или ИМО и свих спратних МРО);

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

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

3.2. За прикључење планираних објеката на дистрибутивни електроенергетски систем ЕДБ д.о.о. Београд неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање Одобрења за прикључење.

3.3. На основу ових Техничких услова не може се вршити изградња и реконструкција електроенергетских објеката из тачака 2.1. - 2.4. ових Техничких услова. Трошкови настали због изградње и реконструкције наведених објеката, која није одобрена, неће бити признати у поступку издавања Одобрења за прикључење.

• Технички услови за прикључење и сагласност на локацију од ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" Младеновац бр. 19-921-2015 од 03.03.2015.

На основу Вашег захтева бр.111-07-350-55/2014, а за потребе издавања локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп. бр. 248 КО Границе, инвеститора Јовановић Мирослав из Граница, ул.Селски Ђерам бр. 259/А, а на основу Одлуке о пречишћавању и дистрибуцији воде (Сл. Лист града Београда бр.23/2005 и 2/2011), и на основу Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда (Сл. Лист града Београда бр.6/2010) ЈКП "Младеновац" Младеновац, Служба за развој, пројектовање и надзор даје сагласност на локацију и услове за прикључење:

-Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø5/4"mmПЕ у ул.Николе Пашића, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.

Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 2 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 упуству стручног лица овог предузећа.

- Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4" . За одвојке пречника 2" и већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу (Т комад), уз обавезно уграђивање затварача. За прикључење веће од Ø100, обавезно тражити потребну сагласност ЈКП "Младеновац" Младеновац - Служба за развој, пројектовање и надзор. Прикључци од 1/2 и 2^{1/2}" се не одобравају.

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

Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна.

Утрошак воде мерити на следећи начин

- преко главног водомера одговарајућег пречника са припремом за радио читавање.

У посебним случајевима када се на терену појави велики пад терена, поклапање регулационе са грађевинском линијом, потреба уградње још једног водомера, локацију водомерног склоништа и водомера одредиће директно на терену одговорно лице из погона водоводне мреже.

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.

На поменутој локацији не постоји улична канализациона мрежа.

Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета.

Издати Услови не дају право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на водоводну 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 спој и давања упуства од стручних служби.

Трошкове у поступку давања Услови сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Младеновац" Младеновац

Странка изводи земљане радове у сопственој режији и дужна је да том приликом прибави све сагласности од ЕДБ, Топлане и ППТ о положају њихових инсталација. Уколико дође до неког оштећења приликом извођења земљаних радова странка је дужна да то доведе у првобитно стање у сопственој режији.

Посебни услови :

Рок важности решења је једна година тј. до 03.03.2016.год.

• Технички услови за прикључење од ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ", бр. 02-Ш-85 од 29.01.2015.год.

Поводом Вашег захтева у којем тражите услове за прикључење у циљу издавања Решења о локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта ул. Николе Пашића бр. 134, на к.п. 248 КО. Границе, ГО Младеновац, а на основу разматрања документације коју сте нам доставили и података о постојећем стању наше дистрибутивне гасоводне мреже обавештавамо Вас да дозвољена градња од ПЕ дистрибутивног гасовода који се налази на дубини од 0,8-1m износи 1m. Испоштовати пропис о минималном прописаном растојању између подземних инсталација од 40cm, односно вертикалном растојању од 20cm. Изнад трасе наших инсталација не смеју се налазити никакви чахови, као ни места рачвања. Положај наших инсталација дат је орјентационо.

Траса гасовода мора остати трајно приступачна. Прилоком извођења будућих грађевинских радова на изградњи објекта, ископ на местима непосредног приближавања гасоводу извршити искључиво ручним путем и предузети све потребне мере, обезбеђења и заштите како не би дошло до оштећења постојећих инсталација ЈКП "БЕ", а у супротном инвеститор је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама нашем предузећу. Инвеститор је обавезан да радове изведе у складу са важећим законским прописима и према датим условима.

Објекат припада подручју где је дистрибутер гаса ЈКП "Београдске електране" - Сектор Вождовац ГП Младеновац.

Новоизграђени објекат се може прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу у улици Николе Пашића, где је постојећи пречник ПЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$, а радни притисак $p=2-4\text{bara}$.

Услов за прикључење објекта је издавање Решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и потписивање Уговора о остваривању услова за прикључење на систем природног гаса, након достављања неопходне документације. Обезбеђивање коридора за кућни гасни прикључак и решавање имовинско-правних односа за дати коридор, као и остале сагласности везане за трасу кућног гасног прикључка Ваша су обавеза.

Ваш обавеза је пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације (УГИ), а у свему према важећим законским и техничким прописима везаним за ту врсту инсталација.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања.

Потврђујемо пријем уплатнице у износу од 11.881,20 динара коју је уплатила Јовановић Мирослав, на име издавања ових услова.

• Технички услови за прикључење од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ", бр. 95134/2-2015 см/68 од 27.03.2015.год.

- По вашем захтеву број **111-07-350-571/2014** издају се услови за добијање локацијске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта у Границама на к.п.бр. 248 КО Границе, у ул. Николе Пашића 134, подносилац захтева је Јовановић Мирослав из Граница - Младеновац ул. Селски Ђерам бр. 259/А, према приложеној ситуацији, под следећим условима:
- На приложеној ситуацији је **орјентационо** уцртана постојећа надземна разводна ТК мрежа.
- Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката и провером на терену, утврђено је да планираним радовима **неће** доћи до угрожавања истих.
- У циљу стварања могућности за будуће прикључивање на ТК мрежу предметног објекта потребно је:
- Од просторија у којима се предвиђају ТК прикључци до уводне кутије смештене у горњем делу предметног објекта према уличној страни, поставити телефонске инсталационе каблове TI DSL(60) 58.
- Телефонске каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе PVC цеви у правој линији хоризонтално и вертикално на прописном растојању приликом паралелног вођења и укрштања са осталим инсталацијама, димним цевима и цевима за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити утичнице RJ 12 или RJ45 на 30cm од пода.
- Пројекат ТК инсталација урадити у складу са прописима ЗППТ и прописима о изради техничке документације.
- Трошкове израде инсталације сноси инвеститор радова.
- Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на изградњу предметног стамбеног објекта у обавези сте да настале промене пријавите Извршној јединици Београд и затражите промену услова. Инвеститор-извођач радова је у обавези, да се најмање 10 (десет) дана пре почетка радова **писаним** путем обрати на адресу: **Извршна јединица Београд Новопазарска 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2423-222 или e-mail: najava.radova@telekom.rs**, затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се радови изводе према издатој сагласности и важећим техничким прописима, и проверити - утврдити да ли је на предметној локацији дошло до промене стања изградњом нових објеката од стране Телеком Србија а.д.
- У случају евентуалног оштећења ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади сву материјалну штету по свим основама и сноси законске последице



које из овога произилазе .

- Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову сагласности.
- Дати услови односе се само на израду ТК инсталације и концентрације док ће реализација нових веза зависити од слободних ТК капацитета у моменту подношења захтева.

- **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.

VI 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 и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15).

VII Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VIII Захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се Одељењу за комуналне, урбанситичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац.

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

X Такса за издавање локацијских услова у износу до **10.576,00** динара наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14 и 77/14)

XI ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења у аналогном облику, израђеног и овереног од стране "AWA PLUS" Друштво са ограниченом одговорношћу Младеновац, ул. Дрварска бр. 2, одговорни пројектант архитектонских пројеката, урежења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације Вујадин Љ. Радовановић, д.и.а., са лиценцом број 300 3534 03;

2. Лист непокретности број 835 КО Границе, за к.п. бр. 248 КО Границе, издат у РГЗ-Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1-289/2015 од 06.02.2015. године. Увидом у лист непокретности утврђено је да је на к.п. бр. 248 КО Границе уписано земљиште под зградом - објектом површине 463m² њива 3. класе површине 5398m², укупне површине 5861m², на осталом грађевинском земљишту у својини, Јовановић Мирославаиз Граница, ул. Николе Пашића бр. 259/А, са обимом удела 1/1;

3. Копију плана парцеле бр. 953-1-36/2015 од 06.02.2015. године за к.п. бр. 248 КО Границе, издату у РГЗ-Служба за катастар непокретности Младеновац;

4. Копије плана водова - у аналогном и дигиталном облику- издата од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-4/2015 од 19.03.2015.год;

6. Технички услови за прикључење од "ЕДБ-а" Београд, ул. Масарикова бр. 1-3, бр. 3100, DV, ЕМ-23/15 од 02.03.2015.године,

7. Технички услови за прикључење и сагласност на локацију од Јавног комуналног предузећа за производњу, дистрибуцију воде, одржавање хигијене, гробља и зеленила, Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, бр. 19-921-2015 од 03.03.2015. године,

8. Технички услови за прикључење од ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ" Нови Београд, ул. Савски насип бр. 11, Погон Младеновац, бр. 02-III-85 од 29.01.2015.год.

9. Технички услови за прикључење од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ" Београд, ул. Таковска бр. 2, бр. 95134/1-2015 см/23 од 13.03.2015.год.

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

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 Грађевинску дозволу и Потврду о пријави радова у складу са чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Јовановић Мирославу из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 86,
2. Урбанистичкој инспекцији Градске управе града Београда и
3. Архиви.

Обрада:

Биљана Петковић, дипл. просторни планер

Биљана Петковић
Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

Ј. Милашиновић

НАЧЕЛНИК:

Драган Ивановић, д.и.г.

