

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: **ROP-MLA-31636-LOCH-2/2018**  
инт. број: III-07-350-261/2018  
Младеновац  
Датум: 04.12.2018. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по усаглашеном захтеву број: **ROP-MLA-31636-LOCH-2/2018** (интерни број III-07-350-261/2018), **Николе Савковић** [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу наткривеног отвореног складишног простора за складиштење боца пуњених техничким гасовима, на к.п. бр. 1520/1 КО Границе у градској општини Младеновац, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), 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 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05), члана 77. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 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 наткривеног отвореног складишног простора за складиштење боца пуњених техничким гасовима, на к.п. бр. 1520/1 КО Границе у градској општини Младеновац, потребне за израду пројектне документације, у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**  
**к.п. бр. 1520/1 КО Границе**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.09,42ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**  
**"А" -125231- Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова**
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**  
**БРГП: 11.00m<sup>2</sup>**  
**Спратност: П+0.**

## **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

- Катастарска парцела број 1520/1 КО Границе, налази се у грађевинском подручју – зона остале намене, породично становање, ширег градског подручја.
- **Могућности интервенција у простору:**
  - надоградња 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.
- **Бруто развијена грађевинска површина је** збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама парапетима и оградама).
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметна парцела је неизграђена.
- **Грађевинска парцела** је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.  
Предметна парцела има приступ јавној саобраћајној површини -ул. Јована Суботића.  
Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже).  
Ул. Јована Суботића представља део секундарне уличне мреже коју чине приступне улице и паркиралишта. У појасу регулације улице изграђена је инфраструктурна мрежа (гасовода и електродистрибутивна мрежа).

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

- **Индекс изграђености парцеле** је 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**
- **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.  
За предметну парцелу износи до **30%**.
- **Дозвољена максимална спратност објеката: 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.  
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 и сл.).
- **Минимални проценат зелених површина на парцели: 30%**
- **Однос становања и делатности: преко 80% до 20%**
- **Табела компатибилности за породично становање:**

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
x	x	x	x	x	x

- **Посебна правила за изградњу објеката - породично становање:**

- Минимална ширина грађевинске парцеле:

- Слободностојећи објекат.....12m
    - Двојни објекат..... .16m (2x8)
    - Објекат у непрекинутом низу..... .. 5m
    - Објекат у прекинутом низу..... 12m.

- Минимална површина грађевинске парцеле:

- Слободностојећи објекат..... 300 m<sup>2</sup>
    - Двојни објекат..... 400m<sup>2</sup> (2x200)
    - Објекат у непрекидном низу..... 150m<sup>2</sup>
    - Објекат у прекинутом низу.....200m<sup>2</sup>
    - Полуатријумски објекат.....130m<sup>2</sup>.

- **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.

У зони изграђених објеката растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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

Најмања дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне парцеле је 1.50m.

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

Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m.

- **Висина објекта:**

Висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.

Висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,80m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

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

- **Кота приземља у односу на ниво јавног пута:**

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;
3. за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 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 става;
5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **Грађевински елементи на нивоу приземља:**

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне

пројекције испада), и то:

1. излози локала - 0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
2. излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
3. транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
4. платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
5. конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

- **Грађевински елементи испод коте тротоара:**

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже- могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то

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

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

- **Кров, спољни изглед, примењени материјал:** спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјални, боје и други елементи по избору пројектанта, у складу са специфичностима објекта.

- **Пристап:** из ул. Јован Суботића.

- **Паркирање:**

Стационирање возила планирати на отвореним паркиралиштима или паркинг гаражама.

- **Одводњавање и нивелација:**

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

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

- **Инжењерско-геолошки услови:**

Према инжењерско-геолошким карактеристикама терена предметна парцела се налази у I категорији-повољни терени за урбанизацију. Изградња објекта у овим теренима, као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај) се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена.

- **Мере заштите:**

У случају откривања археолошког налазишта приликом извођења радова инвеститор је дужан да радове моментално прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

- **Посебни услови:**

Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овим локацијским условима.

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

**Инвеститор је у обавези да за потребе издавања Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу наткривеног отвореног складишног простора за складиштење боца пуњених техничким гасовима, достави пројектну документацију израђену према издатим условима за пројектовање и прикључење од:**

❖ **ЖКП " БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ" Београд, број IX-7844/2 од 09.11.2018.год.**

Приликом изградње складишног простора- наткривеног складишта на отвореном, за смештај боца пуњених техничким гасовима неопходно је испоштовати постојеће прописе о минимално дозвољеном растојању од ПЕ гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивних течности укупног капацитета више од 3m<sup>3</sup>, а највише 100m<sup>3</sup> које износи 6 метара, по чл. 4. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар ("Сл. гласник РС", бр. 86/15).

Увидом у документацију која је достављена (у делу општи подаци о објекту и локацији), наводи се да за наткривено складиште за смештај боца са техничким гасовима нису потребни прикључци на инфраструктуру, односно његово прикључење на комуналну инфраструктуру ЖКП "Београдске електране", па самим тим није потребно издавање Услови за прикључење.

❖ **Према Обавештењу МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-630/2018 од 20.11.2018.год.,** Управа је извршила преглед захтева и достављеног идејног решења и утврдила да за изградњу наткривеног отвореног складишног простора за складиштење боца пуњених техничким гасовима (кисеоник, азот, аргон, сoгoп, угљен диоксид), на к.п. бр. 1520/1 КО Границе у градској општини Младеновац, није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16. став 2. Уредбе о локацијским условима.

❖ **Услови за пројектовање:**

Пројектну документацију радити на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

**V** Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", број 72/18).

**VI** Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за Решење о одобрењу за извођење радова уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**VII** Захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, 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, 96/16 и 120/17) 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 две године од дана издавања, односно до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са условима.

**IX** Такса за издавање локацијских услова у износу до **4.054,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/1, 61/15, 96/16 и 67/17).

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

1. Идејног решење - главне свеске и пројекта архитектуре, број 56-X/2018 од октобра 2018.год, за изградњу наткривеног отвореног складишног простора за складиштење боца пуњених техничким гасовима, на к.п. бр. 1520/1 КО Границе, израђеног и овереног од стране Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" из Младеновца, главни и одговорни пројектант Милена Ђукњић дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 K485 11;
2. Сагласности сувласника суседне кп. бр. 1520/3 КО Границе, која је дата пред службеним лицима овог Одељења, дана 05.11.2018.год;
3. Обавештења МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-630/2018 од 20.11.2018.год;
4. Услова за пројектовање и прикључење од ЈКП "Београдске електране" Младеновац, број IX-7844/2 од 09.11.2018.год;
5. Копије плана парцеле за кп. бр. 1520/1 КО. Границе, издата од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-7763/2018 од 07.11.2018. године,
6. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-2041/2018 од 07.11.2018.год.

**XI** **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац преко првостепеног органа 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. 145. 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 и 83/18) прибавити Решење одобрењу за извођење радова и Потврду о пријави радова у складу са чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Доставити:

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

Начелник:  
Катарина Стевановић, д.и.г.