

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и  
послове заштите животне средине  
Број: III-07-350-62/2015  
Младеновац  
Датум: 25.03.2015.год.

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број III-07-350-62/2015 од 27.02.2015.год. који је поднео Мраовић Драган из Младеновца ул. Руђера Бошковића бр. 8, за издавање локацијских услова за доградњу и надзиђивање стамбене зграде са три или више станова 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), 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 Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 13/15), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За доградњу и надзиђивање стамбене зграде са три или више станова у ул. Руђера Бошковића број 8, на кп. бр. 252 КО Варош Младеновац, 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. 252 КО Варош Младеновац
- ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.19.27ха
- КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "А"- (112211) породична стамбена зграда, са три или више станова, спратности Под+П+1 (подрум, приземље и спрат).
- БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ДОГРАДЊЕ И НАДЗИЂИВАЊА ОБЈЕКТА:  
БРГО = БПО = 195.30m<sup>2</sup>; НПО=173.24 m<sup>2</sup>.

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 252 КО Варош Младеновац, налази се у грађевинском подручју – зона породичног становања централног 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.
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметној парцели су изграђена два објекта: стамбена зграда за колективно становање, површине 152m<sup>2</sup>,



означена бројем 1 и стамбена зграда за колективно становање, површине 151m<sup>2</sup>, - означена бројем 2.

Сви објекти су учртани у копији плана парцеле.

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- Параметри за зону породичног становања централног градског подручја:
  - Индекс изграђености парцеле износи: 1-1.5.
  - Степен заузетости парцеле (под објектима): до 40%
  - Процент озелењених површина: 25%
  - Максимална дозвољена спратност: до П+1+Пк. до П+2+Пк

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 (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3,00m.

Завишепородичне стамбене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Уколико се објекат гради у непрекидном низу, отвори на бочним странама објекта могу бити искључиво у оквиру светларника.

Вишепородични стамбени објекти у централном градском подручју, граде се претежно у непрекинутом низу.
- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**

Међусобна удаљеност нових вишепородичних стамбених објеката је 5,00m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,00m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- **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%).
- **Грађевински елементи и испади изнад приземља и на нивоу првог спрата:**

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску,



односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

1. на делу објекта према предњем дворишту - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
2. 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;
3. 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;
4. 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.

- **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 поткровне етажне износи највише 1,80 m 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 фундирања 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 објекта;
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 (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **Грађевински елементи испод коте тротоара:**

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етажне- могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције) 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. шахови 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.

Код објеката који се дограђују и реконструишу финални изглед мора чинити јединствену архитектонску целину, укомпоновану тако да је фасада обрађена јединствено или од идентичних материјала.

- **Приступ:** из ул. Руђера Бошковића (стари назив улица 22. децембра).



- **Паркирање:**  
За објекте вишепородичног становања, стационарање возила планирати на отвореним паркиралиштима и паркинг гаражама.
- **Инжењерско-геолошки услови:**  
Предметна парцела се према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази у зони клизишта и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена спада у неповољне терене за урбанизацију. У зонама клизишта и хидрогеолошки неповољних терена неопходна је израда Елабората геомеханичког испитивања терена.
- **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.
- **Етапност реализације:**  
Могућа је фазна реализација, тако да свака фаза представља техничко-технолошку, амбијенталну, односно грађевинску целину.
- **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. 252 КО Варош Младеновац, 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 наведеног плана.  
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 МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

Стамбена зграда која је предмет доградње и надзиђивања прикључена је на мрежу "ЕДБ-а, ЈКП "Београдске електране", Телеком Србија и водоводну и канализациону мрежу "ЈКП Младеновац".

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

- Техничке услове за прикључење од "ЕДБ-а" Београд, број 3100, DV, ЕМ-26/15 од 09.03.2015. године;

"У вези Вашег захтева број 3100, DV, ЕМ-26 /15 од 09.03.2015.год, за издавање Техничких услова за:

ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,

обавештавамо Вас да је електричну инсталацију планираног (планираних) објеката на адреси Младеновац, ул. Руђера Бошковића бр. 8, КО Варош Младеновац, на кп. бр.252, 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: постојећа  
1.2. Планирана једновремена вршна снага објекта: постојећа  
1.3. Фактор снаге (cos $\phi$ ) не сме бити испод: 0,95

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	Пинст(kW)	Пј(kW)	Н.Н.
					прекидачи/ос.основе (А)
стан	монофазно (10-40 А)	1	25	5,75	25
стан	монофазно (10-40 А)	1	25	5,75	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 kV

НА СТУБУ НН ЕЛ. МРЕЖЕ, X00/0-А, 3x70+54,6mm<sup>2</sup>, НА АДРЕСИ МЛАДЕНОВАЦ УЛ. РУЂЕРА БОШКОВИЋА БР. 8 ИЗВОД БРОЈ III ИЗ ТС 10/0,4kV РЕГ. БР. М-3 КОЛОНИЈА ПЕТАР ДРАПШИН.

#### 2.2. Начин прикључења:

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

НОВИМ ПРОВОДНИКОМ X00-А2 x 16, ОД СТУБА НН.ЕЛ.МРЕЖА X00/0-А, 3x70-54,6mm<sup>2</sup> ИСПРЕД ОБЈЕКТА, НЕПРЕКИНУТО ДО НОВОГ ИЗМЕШТЕНОГ МЕРНОГ ОРМАНА СА ЕЛ. БРОЈИЛОМ. ПРОВОДНИК X00-А 2x16mm<sup>2</sup> ПОСТАВИТИ У ОДГОВАРАЈУЋЕ ЗАШТИТНО ЦРЕВО.

2.3. Грађевински пројекат објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КРК) и мерноразводни 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 КРК 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 1kV

У измештеном мерном орману (МРО) на јавној површини на следећи начин:

ЗА СТАН У ПРИЗЕМЉУ МЕРЕЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈЕ ВРШИТИ ПОСТОЈЕЋИМ МОНОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 10-40А, БРОЈ БРОЈИЛА 11781788 УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКОГ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25А ТИПА (У ИЛИ Ц).


ЗА ДОГРАДЊУ СТАНА МЕРЕЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈЕ ВРШИТИ ПОСТОЈЕЋИМ МОНОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 10-40А, БРОЈ БРОЈИЛА 20780139328 УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКОГ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25А ТИПА (У ИЛИ Ц).

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 темелне 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 0,4кV;

- 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".

#### **• 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** 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 и дигиталном облику, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ-МИКИ" ДОО Младеновац ул.


Смедеревски пут број 5, одговорни пројектант грађевинских конструкција објеката високоградње Горан М. Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03;

2. Копије плана водова - копија 1 и копија 2 - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-107/2015 од 10.02.2015.год;

3. Одлуке Концерн Петра Драпшин А.Д. , број 07-14 од 14.01.2015.год;

4. Сагласности власника стана у предметном објекту која је дата на записник пред службеним лицем овог Одељења дана 12.12.2014.год;

5. Изјаве подносиоца захтева о начину грејања предметног објекта која је дата на записник пред службеним лицем овог Одељења дана 04.03.2015.год;



6. Техничких услова од ЕДБ-а за предмети објекат, број 3100 DV, ЕМ-26/15 од 09.03.2015.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:

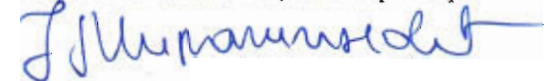
1. Подносиоцу захтева, Мраовић Драгану из Младеновца ул. Руђера Бошковића бр. 8,
2. Урбанистичкој инспекцији Градске управе града Београда и
3. Архиви.

Обрадиле:

Снежана Рогвић, геод. тех.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл.просторни планер



НАЧЕЛНИК:  
Драган Ивановић, д.и.г.

