

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и  
послове заштите животне средине  
Број: **III-07-350-225/2015**  
Младеновац  
Датум: **28.10.2015.год.**

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број **III-07-350-225/2015** од **26.08.2015.год.** који је поднео "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 70, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословне 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), 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 стамбено-пословне зграде са три или више станова - ламела Л1- на углу ул. Краља Петра I и I Маја у Младеновцу, на кп. бр. 959/2, 959/3 и 959/1 КО Варош Младеновац у Младеновцу потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ: кп. бр. 959/2, 959/3 и 959/1 КО Варош Младеновац**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА: 0.09.70ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**  
**63,88% - "Б"- (112221) стамбено -пословна зграда са три или више станова**  
**Б - (112221) -63,88%; (123001) - 36,12%**
- **ПОВРШИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА:**  
**БРПО = 797.07m<sup>2</sup>.**  
**Спратност: Сут.+ вП+2.**
- **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:**  
**9 стамбених јединица**  
**3 пословна простора**

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарске парцеле број 959/2, 959/3 и 959/1 КО Варош Младеновац налазе се на основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), у **зони остале намене пословне и централне градске делатности, ужег градског центра.**
- **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 не заузетим парцелама,



- замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу,
  - нови објекти својим габаритом треба да прате ширину постојећих парцела, односно да исту симулирају архитектонском обрадом фасада.
  - У оквиру једне просторне целине, као и на нивоу блока, могућа је заступљеност оба вида становања колективног и индивидуалног.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** На предметним парцелама је изграђен стамбени објекат, површине 56m<sup>2</sup>, спратности П+0- означен бројем 1, који је учтан у копији плана парцеле.
  - **Објекти који се руше:**  
Постојећи стамбени објекат, означена бројем 1, предвиђен је за рушење.
  - **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.  
Предметне парцеле имају излаз на јавну саобраћајну површину (ул. Краља Петра I и ул. I Маја), изграђене су и планом су предвиђене за изградњу, тако да испуњавају услове за грађевинску парцелу.

### 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 до 4,5.
- **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима:  
За предметну парцелу. За предметну парцелу износи до 70%.
- **Дозвољена максимална спратност објеката:** П+2+Пк - П+4+Пк, а изузетно П+6+Пк.  
Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.
- **Минимални проценат зелених површина на парцели:** 10%
- **Однос становања и делатности:** 50-90% / 50-10%
- **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).

**Табела компатибилности за пословне и централне градске делатности,  
ужег градског центра**

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Саобраћајни објекти и површине	Јавно зеленило	Вишепородично становање	Породично становање	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

- **Комерцијалне намене ужег градског центра су:**  
Комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговица на велико, (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладонице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни објекти дечијих установа, атељен, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).





- **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%).

Нова изградња мора се држати уличне регулације нарочито у улицама Краља Петра I и Војводе Путника.

- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле за стамбено-пословне зграде са три или више станова:**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3.00m, а за комерцијалне намене ужег градског центра најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне парцеле је 1.50m.

За вишепородичне 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 целини-ужи градски центар, граде се претежно у непрекинутом низу.

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте за стамбено-пословне зграде са три или више станова:**

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

Међусобна удаљеност нових објеката комерцијалне намене ужег градског центра је 4.00m.

- **Грађевински елементи и иснади 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, докати, 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 орјентације (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 орјентације (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 етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- **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 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 конзоле 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) 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.

• **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 0,9m.

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.

• **Кров, спољни изглед, примењени материјал:** спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјални, боје и други елементи по избору пројектанта.

• **Приступ:** из ул. Краља Петра I и ул. 1. Маја.

• **Паркирање:**

За објекте вишепородичног становања стационарање возила планирати на отвореним паркиралиштима и паркинг гаражама.

За централну зону 1 паркинг место на:

- 1 стан,
- 70m<sup>2</sup> пословног простора

• **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.

На основу Генералног урбанистичког плана Младеновац за подручје града Младеновца донетог 1986.год. („Сл. лист града Београда“, 33/86) парцеле бр. 959/2, 959/3 и 959/1 све КО Варош Младеновац, налазиле се у зони остало грађевинско земљиште зона комерцијалне делатности.

Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметне парцеле 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.

Предмете парцеле су се од 1986. године налазиле у зони где је дозвољена изградња објеката, тако да се за исте не плаћа накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

• **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена повољни су услови за урбанизацију.

• **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, DV, EM-143-1/15 од 12.10.2015. године;**

У вези Вашег захтева број III-07-350-225/15 наш број 3100, DV, EM-143-1/15 од 08.10.2015.год. за издавање Техничких услова у поступку издавања локацијских услова, Инвеститора ДЕМАКО-ТРАДЕ са адресом Младеновца ул. Краља Александра Обреновића број 70, обавештавамо Вас да је објекат на адреси угао улица Краља Петра I I Маја КО Младеновац Варош, кп. бр. 959/1, 959/2 и 959/3 могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. под следећим условима:

**1. ЕНЕРГЕТСКИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:**

- 1.1. Планирана инсталисана снага објекта: 144,00 kW  
 1.2. Планирана једновремена вршна снага објекта: 9\* 11,04+3\* 17,25+5,75kW  
 1.3. Фактор снаге (cosφ) не сме бити испод: 0,95  
 1.4. Подаци о објекту:

Садржај објекта	број јединице	мерни уређај	Пинст(kW)	Пј(kW)	Н.Н. прекидачи/ос.основе (A)
Ламела I станови	9	трофазно (10-40A)	16	11.04	16
Ламела I локали	3	трофазно (10-40A)	25	17.25	25
Ламела I опш. пот.	1	монофазно (10-40A)	25	5.75	25

Начин грејања објекта: ТА ПЕЋ

**2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:**

2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 1 kV

У ТС 10/0,4kV НА ТАБЛУ Н.Н. СА СЛОБОДНОГ ИЗВОДА БРОЈ VII (ИЗВОРНА ТС 10/0,4kV РЕГ. БР. М-118, (САМАЧКИ ХОТЕЛ)

2.2. Начин прикључења:

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

ПРОВОДНИКОМ ХП 00-АС, 3x150+70, 1kV, ИЗ ТС 10/0,4kV, М-118 САМАЧКИ ХОТЕЛ, СА СЛОБОДНОГ ИЗВОДА БРОЈ VII, НЕПРЕКИНУТО ДО КПК ТИПА ЕДБ КОЈА ЋЕ СЕ УГРАДИТИ НА ПРЕДМЕТНОМ ОБЈЕКТУ.

-ПРЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА, НА ДИСТРИБУТИВНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ ДОСТАВИТИ УГОВОР О ПРИКЉУЧЕЊУ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ПРИРОДНОГ ГАСА ИЛИ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА, ОД ЈКП - ТОПЛАНА.

2.3. Место и начин мерења испоручене електричне енергије:



2.3.1. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 1kV

У мерно- разводном ормару (МРО), у објекту на следећи начин:

-ПОЈЕДИНАЧНО ЗА СВАКИ СТАН, ПРЕКО ТРОФАЗНИХ ДВОТАРИФНИХ ЕЛЕКТРИЧНИХ БРОЈИЛА АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ (10-40А), СА НАЈМАЊЕ ПЕТ ЦЕЛИХ МЕСТА НА БРОЈАЧУ, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА (ТИПА U ИЛИ C) НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ ИЗ ТАЧКЕ 1.4 (9 БРОЈИЛА).

-ПОЈЕДИНАЧНО ЗА СВАКИ ЛОКАЛ, ПРЕКО ТРОФАЗНИХ ДВОТАРИФНИХ ЕЛЕКТРИЧНИХ БРОЈИЛА АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ (10-40А), СА НАЈМАЊЕ ПЕТ ЦЕЛИХ МЕСТА НА БРОЈАЧУ, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА (ТИПА U ИЛИ C) НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ ИЗ ТАЧКЕ 1.4 (3 БРОЈИЛА).

-ЗА ОПШТУ ПОТРОШЊУ МЕРЕЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈЕ ВРШИТИ МОНОФАЗНИМ БРОЈИЛОМ (10-40А), УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКОГ ПРЕКИДАЧА НН, НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25А (ТИПА U ИЛИ C). (1 БРОЈИЛО).

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). Набавка мерних уређаја је обавеза инвеститора.

2.3.2 Место мерења лоцирати у складу са Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд и Техничким прописима ЕД Србија ТП13.

Грађевинским пројектом објекта странка је дужна да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и прикључак МРО (успонске водове и све спратне МРО).

Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА 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 (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 ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

2.5. Снага кратког споја износи  $S_k = 250$  МВА, рачуната на 10 kV сабирницима у напојној трансформаторској станици.

### 3. ТРОШКОВИ ПРИКЉУЧКА:

3.1 Висина трошкова прикључка (тип прикључка- Г32) Инвеститора, укључујући мерно место, обрачуната на дан 12.10.2015. по ценовнику који се примењује од 01.01.2013.год. 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 1.213.739,50 динара.

Наведени трошкови обухватају:

- трошкове опреме, уређаја и материјала.....	646.931,50дин.
- трошкове извођења радова.....	351.922,50дин.
- трошкове израде пројекта, прибављања потребне документације и старање других услова за изградњу прикључка.....	35.932,00дин.
- део трошкова система насталих због прикључења објекта.....	178.953,00дин.
Укупно: 1.231.739,50дин.	

Трошкове дефинисане овом тачком увећане за износ ПДВ-а сноси Инвеститор.

3.2. Инвеститор се обавезује да износ трошкова из тачке 3.1. према обавештењу о начину измирења трошкова прикључка, које му је уручено уз Техничке услове, уплати у целости на текући рачун ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, број 160-705-95, који се води код BANCA INTESE, са позивом на број 3100, DV, EM-143-1/15 или на благајну ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Београд, ул. Господар Јевремова 26-28 у року од 15 дана од дана доношења грађевинске дозволе за изградњу објекта. ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд ће Инвеститору издати Потврду о извршеној уплати трошкова прикључка, која ће бити саставни део ових Техничких услова.



3.3. Коначан 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. ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд ће приступити припремним радовима за прикључење објекта након уплате трошкова из тачке 3.1.

Саставни део ових локацијских услова су и технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, израђен од стране стручног ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

#### • САГЛАСНОСТ НА ЛОКАЦИЈУ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОДНОСНО ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОД ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" МЛАДЕНОВАЦ бр. 5441 од 17.09.2015.

На основу чл. 54. 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), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15), Одлуке о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", број 23/05, 2/11 и 29/14) и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", број 6/10 и 29/14) ЈКП "Младеновац" - Сектор за водовод и канализацију - Служба за развој, пројектовање и надзор даје:

#### УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА:

##### 1. ВОДОВОД

- ❖ Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø110mm ПВЦ у ул. Краља Петра I, одговарајућег пречника за радни притисак 10 бара.
- ❖ Притисак у мрежи на предметној локацији се креће до 4 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 услуге 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. Планирати извођење прикључне цеви на слоју песка (мин. 10cm испод и изнад темена цеви). На делу прикључка испод саобраћајнице предвидети затварање рова шљунком.
- ❖ 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 прирубници (Т- комад) уз обавезно уграђивање затварача.
- ❖ Главни водомер поставити у водоводно склониште на 1,50m 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. 0,30m од дна шахте. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависи од броја и димензија (пречник) водомера.
- ❖ Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.
- ❖ Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, стамбени део, склоништа, топлотна подстаница, хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- ❖ Предвидети водомере DN20 за индивидуално мерење утрошка воде за сваку стамбену или пословну јединицу, водомере сместити у одговарајуће металне ормариће код улаза у стамбену или пословну јединицу, тако да су доступни за читавање стања радницима ЈКП "Младеновац".

##### 2. ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- ❖ Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећу канализациону мрежу Ø200mm ПЕХД у ул. Краља Петра I преко главног ревизионог шахта који се налази на 1,50m унутар регулационе линије.



- ❖ Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног 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 ревизионог 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 шахте.
- ❖ Дубина дна канала на месту прикључка износи 2,00m 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 из у првобитно стање.

Објекат неће бити прикључен на водоводну и канализациону мрежу уколико се не буду испоштовали услови издати од стране ЈКП "Младеновац" - Младеновац.

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

Саставни део ових локацијских услова је ситуација са уцртаном трасом постојеће и планиране инфраструктуре, оверена од стране стручног лица ЈКП "Младеновац" - Младеновац.

#### • УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОД ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ", бр. 02-III-333 од 04.09.2015.год.

Објекат припада грејном подручју Сектор Вождовац- ГП Младеновац. На основу разматрања документације која је достављена и података о постојећем стању наше дистрибутивне гасоводне мреже утврдили смо да има техничких могућности за прикључење поменутог објекта на дистрибутивни систем природног гаса. Објекат се може прикључити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у улици 1Маја пречника  $\varnothing 40\text{mm}$  и радног притиска  $p = 2\text{bara}$ . Гасовод је подземни на дубини од 0.8-1метар и изграђен је од ПЕ цеви.

Кућни гасни прикључак, дужине око 15метара, се израђује од полиетиленских цеви према СРПС ЕН 1555-2 и спојних елемената према СРПС ЕН 1555-3, радног притиска до 4бара. Место прикључења на гасни дистрибутивни систем, траса кућног гасног прикључка, капацитет и положај регулационог сета у односу на објекат приказани су у графичком прилогу. На основу процењеног капацитета објекта предвиђен је регулациони сет Г-10, са регулатором притиска следећих параметара:  $p_{ul} = 2\text{bara}$ ,  $p_{izl} = 22\text{m bara}$  и протока  $Q_{max} = 16\text{m}^3/\text{h}$ . Мерни сетови су са мерачем запремине гаса Г-2.5 (ком 12), максималног протока гаса до  $Q_{max} = 4\text{m}^3/\text{h}$ . Прикључак се закопава на дубини од најмање 60cm мерено од врха цеви до горње ивице тла и обележава се жутом упозоравајућом траком која се поставља на 30cm изнад цеви. Место прикључења на гасни дистрибутивни систем и свака промена правца кућног гасног прикључка обележава се бетонским стубићем са плочицом која означава трасу кућног гасног прикључка.

Обавеза инвеститора је да обезбеди коридор за кућни гасни прикључак и решавање имовинско-правних односа за датим коридором, као и остале сагласности везане за трасу кућног гасног прикључка.

Услов за прикључење објекта је подношење захтева од стране инвеститора, након чега ће му бити издато Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и са њим бити потписан Уговор о остваривању услова за прикључење на систем природног гаса, а након достављања неопходне документације. На основу Одлуке Надзорног одбора ЈКП "Београдске електране", број I-22564/10од 17.12.2013.год. процењени трошкови прикључења предметног објекта износи 1.014.912,00динара (без урачуиатог ПДВ-а). Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целисти, које су дефинисане у Уговору о остваривању услова за прикључење на систем природног гаса.

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



Пројектна и атесно-техничка документација мора бити саласна горе поменути законским и техничким прописима и правилницима и предата на преглед, одобрење и архивирање дистрибутеру гаса.

Саставни део ових локацијских услова су и технички услови за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса, израђен од стране стручног лица ЈКП "Београдске електране" - 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 и намени 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, урбанистичке, 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** Обавезује се инвеститор у складу са чл. 53а став 2 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) да пре издавање употребне дозволе изврши спајање кп. бр. 959/1, 959/2 и 959/3 КО Варош Младеновац.

**X** Такса за издавање локацијских услова у износу до **13.704,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14 и 17/15).

**XI ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:**

1. Идејног решења са насловном страном у аналогном облику, број 3252/007, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из Младеновца, ул. Смедеревски пут 5 одговорни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 J291 10;

2. Копије плана водова- копија 1 - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-31/2015 од 31.08.2015.год;

3. Копије плана водова- копија 2 - издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-01-31/2015 од 31.08.2015.год;

4. Катастарско-топографског плана за кп. бр. 959/1, 959/2, 959/3 КО Варош Младеновац, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" из Младеновца и РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, број 955-17/2015 од марта 2015.год.;

5. Копије плана парцеле за кп. бр. 959/2 КО Варош Младеновац, издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-179/2015 од 26.08.2015. године;

6. Копије плана парцеле за кп. бр. 959/1 и 959/3 КО Варош Младеновац, издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-177/2015 од 26.08.2015. године;

7. Сагласност на локацију, услови за пројектовање и прикључење број 5441 од 17.09.2015.год. издати од стране ЈКП "Младеновац" - Младеновац.

8. Услови за пројектовање и прикључење од ЈКП "Београдске електране". број 02-III-333 од 04.09.2015.год.

9. Технички услови од "ЕПС Дистрибуција" Београд, број 3100, DV, ЕМ-143-1/15 од 08.10.2015.год.

10. Решење Заменика градоначелника града Београда, број 463-7293/15-Г-01 од 15.10.2015.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.

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:

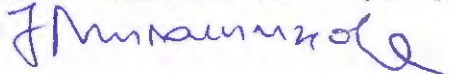
1. Подносиоцу захтева, "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 70,
2. Урбанистичкој инспекцији Градске управе града Београда и
3. Архиви.

Обрада:

Снежана Роговић, геод. тех.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер



Начелник:

Биљана Мијаћ, дип. правник