

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
**ROP-MLA-26908-LOCA-9/2019**  
**инт. број: III-07-350-239/2019**  
Младеновац  
Датум: 19.08.2019. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-26908-LOCA-9/2019 од 23.07.2019. године који је поднело ЈП "Србијагас" са седиштем у [REDACTED], преко пуномоћника "ГАСТЕХ" доо из [REDACTED], кога заступа Момир Антонић, дипл. инж. маш., кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање измене локацијских услова бр. ROP-MLA-26908-LOC-1/2018 од 19.11.2018. године за изградњу прикључног гасовода, мерне станице и разводног гасовода за "БГ Екогас" Младеновац на кп. бр. 1510 КО Рајковац у Младеновцу (категорија "Г" класификациони број 222100), 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, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон ), 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,"Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18), доноси:

### ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

**I** За изградњу прикључног гасовода, мерне станице и разводног гасовода до излазне противпожарне славине за природни гас, који ће се користити за потребе интерне гасне станице "БГ Екогас" Младеновац на кп. бр. 1510 КО Рајковац у Младеновцу (категорија "Г" класификациони број 222100), за потребе израде техничке документације у складу са Генералним планом Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**  
**к.п. бр. 1510 КО Рајковац**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 77а 75 m<sup>2</sup>**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Г"- (222100) локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграде)**
- **КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:**  
Инсталација природног гаса за потребе интерне гасне станице састоји се од:  
-подземног прикључног гасовода, израђеног од челичних бешавних цеви, Ø114,3/ 60,3 mm (DN100/50 ANSI 300),  
-мерне станице (MS) Q=4000 Sm<sup>3</sup>/h, pulaz=45 bar (max. 50 bar)DN50, pizl=45 bar DN50,  
-улазне противпожарне славине, DN100 ANSI300

-разводног подземног гасовода до излазне противпожарне славине, израђеног од челичних бешавних цеви, Ø60,3x2,9mm (DN50 ANSI 300)  
-излазне противпожарне славине, DN50 ANSI300.

Прикључни гасовод је дужине је 18,0 m и подземно се повезује на постојећи разводни гасовод високог притиска МГ-07 Бели поток-Велика Плана.

Опрема мерне станице је смештена у металну кућицу, дим. 1,8mх0,9mх1,9m, са двокрилним вратима. Око објекта мерне станице превиђена је израда металне заштитне ограде дим. 11,0m x 7, 0 m, висине 2,0 m.

На растојању 5 m од мерне станице на прикључном гасоводу поставља се улазна ПП славина 2хDN100 ANSI 300, а на разводном излазна ПП славина DN50 ANSI 300.

Разводни гасовод од МС води се 5,0 m подземно, до излазне противпожарне славине.

## **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

- Катастарска парцела број 1510 КО Рајковац се на основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази у зони остале намене-грађевинско подручје. Део парцеле ка углу ул. Светолика Ранковића и ул. Станоја Бугарског је породично становање, а део парцеле северне орјентације је пољопривредно земљиште ширег градског подручја, са ограничењем коридора инфраструктуре, постојећи магистрални гасовод и државни пут I б реда бр.25.
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: На предметној парцели је планирана изградња интерне гасне станице "БГ Екогас" Младеновац. На предметној парцели у надлежности ЈП "Србијагас" је израђен и у функцији је транспортни гасовод од челичних цеви притиска до 50 bar, пречника Ø610mm, МГ 07 главни разделни чвор (ГРЧ) "Бели поток"-ГРЧ "Велико Орашје".  
Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине поступајући по захтевима ЈП "СРБИЈАГАС" за предметну изградњу прикључног гасовода, мерне станице и разводног гасовода до излазне противпожарне славине за природни гас за "БГ ЕКОГАС" доо Младеновац на к.п. бр. 1510 КО Рајковац, донело је локацијске услове бр. ROP-MLA-26908-LOC-1/2018, инт. бр. III-07-350-211/2018 од 19.11.2018. године, решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-26908-LOC-1/2018, инт. бр. III-07-351-1070/2018 од 11.01.2019. године (правноснажно од 22.01.2019. године), потврду о пријави радова бр. ROP-MLA-26908-WA -3/2019, инт. бр. III-07-351-21/2019 од 05.02.2019. године. Грађевински инспектор Секретаријата за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор Одељења за грађевинску инспекцију II Одсека инспекцијског надзора Градске управе града Београда у допису бр. X-14 бр. 354-211/2019 од 01.04.2019. године у вези предмета бр. ROP-MLA-26908-CCF-7/2019, инт. бр. III-07-351-133/2019 од 15.03.2019. године и допису бр. X-14 бр. 354-211/2019 од 04.06.2019. године у вези предмета бр. ROP-MLA-26908-COFS-8/2019, инт. бр. III-07-351-219/2019 од 13.05.2019. године обавестило је ово Одељење да су изведени темељи и конструкција објекта изграђени у складу са грађевинском дозволом, овереним пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење. За предметну изградњу прибављена је сагласност на техничку документацију од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту под 09/4 број 217-159/19 од 06.03.2019. године.  
Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-26908-LOC-1/2018, инт. бр. III-07-350-211/2018 од 19.11.2018. године односи се на прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу.

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

Породично становање обухвата једнопородично и вишепородично становање у појединачном стамбеном објекту ниже спратности, претежно на засебној парцели, са једном или више стамбених јединица (максимално до 3 стана по објекту), услед постојања или формирања једног или више домаћинстава која су настала, или настају услед различите старосне структуре домаћинстава (три генерације). Под нижом спратношћу подразумева се спратност објекта максимално до П+2+Пот.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта.

На грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти до укупне површине 40 m<sup>2</sup>, максималне спратности Под+П.

На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта може се локацијским условима утврдити изградња помоћног објекта површине веће од 40 m<sup>2</sup>, гараже и пословног објекта, до максималних урбанистичких показатеља утврђених за одређену целину. На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта не могу се постављати монтажни објекти-киосци.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећих објеката је 300,00m<sup>2</sup>.

Најмања ширина парцеле за изградњу слободностојећих објеката износи 12,00 m.

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

- Индекс изграђености парцеле: **0,25-0,80**

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

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

- Број паркинг места: **1ПМ/1 стан**

- Процент озелењених површина: **30%**

- Однос становања и делатности : **преко 80% до 20%**

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, пољски клозет и сл.).

**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 |
|---|--|-------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| х   | х  | х                       | х                                 | х  | х                             |

➤ Комерцијалне намене ужег градског центра су:

Комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико, (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладионице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).

➤ Индустрија и производне делатности су:

Складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде и сл.

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3,00m.

Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20,00m поред државног пута I Б реда, рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса предметног државног пута.

Заштитни појас магистралног гасовода је 30 m обострано од осовинског правца гасовода. Ширина експлоатационог појаса разводног гасовода притиска до 50 bar, пречника Ø610 mm износи 15 m (7,5 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода.

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

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

Поставити зелени заштитни појас на граници са суседном катастарском парцелом 1511/9 КО Рајковац, односно са стамбеном зоном у непосредном окружењу.

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

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада објекта, од суседног објекта је 4.00m.

Компресорску јединицу за гас, мерноодоризацијску станицу и прикључак за пуњење боца поставити на удаљености од најмање 50m од стамбених објеката у окружењу.

• **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.

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.

• **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. Станоја Бугарског.

• **Паркирање:**

За паркирање возила за потребе пословног објекта потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

- **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.

- **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 објеката 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 археолошких 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, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

#### **IV МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

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

Увидом у Сепарат измена идејног решења идејног решења за прикључни гасовод, мерну станицу и разводни гасовод до излазне противпожарне славине за "БГ Екогас" Младеновац, к.п. бр. 1510 КО Рајковац, бр. 1075-18 од марта 2018. године израђеног и овереног од стране "ГАСТЕХ" доо из Инђије, ул. Краља Петра I бб, утврђено је да изменом нису промењени битни елементи за поновно утврђивање, односно за издавање нових услова за пројектовање и прикључење објекта, тако да се прихватају услови за пројектовање и прикључење, за предмет број ROP-MLA-26908-LOC-1/2018 (интерни број III-07-350-211/2018), издати 19.11.2018.год и то: Услови издати под бр. OP296/18 (914/18) од 12.10.2018. год. од ЈП "СРБИЈАГАС" Сектор за развој, са седиштем у Новом Београду, Аутопут бр.11, Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издати под 09/4 број 217-1499/18 од 05.11.2018. године од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, Београд, ул. Омладинских бригада бр.31 и Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати под 09/4 број 217-1490/18 од 05.11.2018. године од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, Београд, ул. Омладинских бригада бр.31.

Обзиром да се измена локацијских услова односи на прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу тражени су услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења и то од:

- ❖ Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3 под бр. 84110, ВМ, ЕМ-168/19 од 30.07.2019. године -Услови за пројектовање и прикључење и

- ❖ Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3 под бр. ПР-ЕНГ-01.127/01, број 84110, ВМ, ЕМ-168/19 од 30.07.2019. године

**Наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова.**

• **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 измене 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) 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 Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**VII** Захтев за издавање Измене грађевинске дозволе 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 сва акта која 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, потписаном квалификованим електронским потписом.

**VIII** Измена Локацијских услова важи две године од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са локацијским условима.

**IX** Такса за подношење захтева у износу од 310 динара и такса за издавање локацијских услова у износу од 3.750,00 динара наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17 и 85/18), као и накнада за ЦЕОП у износу од 2000 динара .

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

• Сепарат измена идејног решења идејног решења за прикључни гасовод, мерну станицу и разводни гасовод до излазне противпожарне славине за "БГ Екогас" Младеновац, к.п. бр. 1510 КО Рајковац, бр. 1075-18 од марта 2018. године израђеног и овереног од стране "ГАСТЕХ" доо из Инђије, ул. Краља Петра I бб, кога заступа Момир Антонић, дипл. инж. маш., које садржи главну свескуи пројекат машинских инсталација израђене од стране главног и одговорног пројектанта Вања Грновић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 Г981 08, пројекат конструкције израђен и оверен од одговорног пројектанта Рајко Зорић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 2072 03, пројекат електроенергетских инсталација израђен и оверен од одговорног пројектанта Јован Грубиша, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 Л249 12, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен и оверен од одговорног пројектанта Јован Грубиша, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 352 Л277 12

- Овлашћења

- Локацијских услова ROP-MLA-26908-LOC-1/2018 инт. бр. III-07-350-211/2018 од 19.11.2018. године издатих од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац

- Копије плана за кп. бр. 1510 КО Рајковац, бр. 952-04-085-4796/2018 од 21.09.2018. године издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац

- Копије катастарског плана водова бр. 956-01-1698/2018 од 24.09.2018. године издате у РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд

- Услова за пројектовање и прикључење издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3 под бр. 84110, ВМ, ЕМ-168/19 од 30.07.2019. године

- Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3 под бр. ПР-ЕНГ-01.127/01, број 84110, ВМ, ЕМ-168/19 од 30.07.2019. године

**XI УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издату измену локацијских услова може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

На основу измене локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно, сходно чл. 142. 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, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) прибавити Измену Грађевинске дозволе.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. на објаву на сајту ГО Младеновац [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

АЂ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогич, дипл.правник