

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-13338-LOC-1/2020**
инт. број: III-07-350-172/2020
Младеновац
Датум: **25.06.2020.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-13338-LOC-1/2020** (интерни број III-07-350-172/2020), **Друштва за производњу и промет "АДП" ДОО** [REDACTED] ога заступа директор Адрија Калајжић, преко пуномоћника Наташе Сандић [REDACTED], кроз Агенцију за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за реконструкцију одвода атмосферске канализације са изградњом сепаратора лаких нафтних деривата, на кп. бр. 2866/6 КО Младеновац Варош, 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. 10. до 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), члана 2. став 9. члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), 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, 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл. лист града Београда", број 60/19), Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију одвода атмосферске канализације са изградњом сепаратора лаких нафтних деривата, на кп. бр. 2866/6 КО Младеновац Варош, општина Младеновац, потребне за израду идејног пројекта за Решење о одобрењу за извођење радова, у складу са Генералним планом Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
Кп. бр. 2866/6 КО Младеновац Варош
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 2.45.73ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"Г"- (222330) - грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћавање отпадних вода или без њих (нп. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља и сл.)
- **Карактеристике објекта:**
укупна дужина: ~20m

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 2866/6 КО Младеновац Варош, налази се у грађевинском подручју – зона остале намене, индустрија и производно услужне делатности, ширег градског подручја "ЈУГ 1".
- **Просторне могућности и организације:**
Најзначајни чинилац привредног развоја у просторно - функционалној структури Младеновца је индустријско- производна зона "ЈУГ". Остали локалитети немају могућност за ширење или из економских разлога имају потребу пренамене, трансформације, делом и дислокације прерађивачких капацитета.

Уз одговарајуће уређење земљишта (нивелације и хидротехничка заштита терена) са погодностима за рационално инфраструктурно опремање, проширење индустријске зоне "ЈУГ" предвиђа се јужно од постојеће зоне, као просторно обједињена производно - индустријска целина Младеновца.

Производни развој индустрије планира се у оквиру постојећих индустријских зона: Север Град и Југ 1. и 2. које задржавају постојеће индустријске просторне капацитете и припадајућим манипулативним површинама у границама припадајућих комплекса, као и просторне капацитете других делатности (саобраћај, комунални објекти и складишта).

Већи привредни капацитети, који се налазе у градском ткиву, а који задовољавају просторне, инфраструктурне и еколошке критеријуме- задржавају се на постојећим локацијама. За капацитете који су заробљени у централном градском ткиву, а у нескладу са околином, планирати промену технологије или делатности или их изместити на погодније локације.

Највећи број мањих производних локација расутих у оквиру централне зоне треба постепено трансформисати из производне у пословну делатност или преместити у неке од планираних зона.

Мали производни погони који су нешкодљиви за околину, а повезани са становањем, усмерити у приградске и сеоска насеља.

То су по правилу: пекарска и посластичарска производња, електромеханичарска радионица, мања складишта, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

- **Путна и улична мрежа:**

У заштитном појасу јавног пута као и у регулацији саобраћаја дозвољена је градња, односно постављање, водовода, канализације, топловода, као и телекомуникационих и електро водова, постројења и сл.

- **Инфраструктура:**

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре, водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго, поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавног комуналног предузећа.

Приликом изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и сл.

- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметна парцела чини комплекс индустријских и других објеката који су у функцији.

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 **0.6-1.2**

- **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 70%**.

- **Дозвољена висина објекта: 12m.**

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: 25%**

табела компатибилности

саобраћајни објекти и површине	објекти и површине комуналних делатности и инфраструктуре	Слободно зеленило и пољопривредне површине
х	х	х

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 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.

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

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

- **Приступ:** из ул. Краља Петра I

- **Паркирање:** Стационарање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметној парцели није евиденирано клизиште и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена повољни су услови за урбанизацију.

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање Решења о о одобрењу за извођење радова за предметни објекат, достави пројектну документацију изграђену у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење и придржава се издатих услова за укрштање и паралелно вођење инсталација од:

- ❖ "ЈКП МЛАДЕНОВАЦ" Младеновац ул. Краљице Марије број 32 од 17.06.2020.год.
- ❖ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84.0.0.0., ЕМ-170/20 од 18.06.2020.год.
- ❖ ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ", број IX-422/2 од 11.06.2020.год.
- ❖ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 171863/2/2020 од 24.06.2020.год.
- ❖ Секретријата за заштиту животне средине, Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-197/2020 од 23.06.2020.год.

❖ **МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-414/2020 од 16.06.2020.год.**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу, у име Предузећа за производњу и промет АДП ДОО Младеновац Краља Петра I 334, 11400 Младеновац, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем за издавање услова у погледу мера заштите од пожара за реконструкцију одвода атмосферске канализације са изградњом сепаратора лаких нафтних деривата на кп.бр. 2866/6 КО Младеновац у складу са чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), и утврдила да се ови услови не могу издати без прибављених услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/2017) и чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15). Садржај идејног решења за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање је дефинисано прилогом 11 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019).

Наведени услови ималаца јавних овлашћења 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, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) 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, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 73/19).

VI Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за Решење о одобрењу 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, урбанистичке 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. 68/19) 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, односно или квалификованим електронским печатом, у складу са законом који уређује електронско пословање, 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, потписани 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 на захтев и за издавање локацијских услова у износу до **3.684,00** 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, 67/17, 85/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

- ❖ Идејно решење - главна свеска, и пројекат хидротехничких инсталација реконструкцију одвода атмосферске каализације са изградњом сепаратора лаких нафтних деривата, на кп. бр. 2866/6 КО Младеновац варош, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовње, планирање, извођење грађевинских радова, надзор и инжињеринг "ПЛАНЕР" ДОО Аранђеловац, одговорно лице пројектанта Наташа Сандић,, главни пројектант и одговорни пројектант Ненад Марковић, дипл. ин. грађ. са лиценцом број 314 Ф642 07;
- ❖ Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-197/2020 од 23.06.2020.год;
- ❖ Услова за укрштање и паралелно вођење водова од "ЈКП Младеновац", Младеновац од 17.06.2020.год;
- ❖ Обавештења од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-414/2020 од 16.06.2020.год;
- ❖ Обавештења од ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ", број IX-422/2 од 11.06.2020.год.
- ❖ Техничких услова од "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84000- Д.08.04.-161115/1-2020 (ЕМ-170/20) од 18.06.2020.год;
- ❖ Услова од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 171863/2/2020 од 24.06.2020.год;
- ❖ Катастарско-топографског плана за предметну локацију, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "МЕЂА" Младеновац;
- ❖ Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 956-04-301-2193/2020 од 10.06.2020.год;
- ❖ Копије плана парцеле, издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-8628/2020 од 10.06.2020. године.

XI ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања, електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

На основу локацијских услова не може се започети са реконструкцијом и 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, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) прибавити Решење о 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, 83/18, 31/19 и 37/19- Др. закон, 9/20).

Доставити:

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

СР

Начелник:
Златко Роговић, дипл. правник