

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
**ROP-MLA-35133-LOCA-3/2019**  
**инт. број: III-07-350-130/2019**  
Младеновац  
Датум: 21.05.2019. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број ROP-MLA-35133-LOCA-3/2019 од 11.04.2019. године који је поднео Милан Марковић пр производња алата "СИГМА ТПЦ" са седиштем у [REDACTED] преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање измене локацијских услова за изградњу производног објекта производа металне индустрије (категорија "Б" класификациони број 125101), на кп. бр. 3609 и 3617 КО Село Младеновац у Младеновцу, 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 и 31/19), чл. 19. ст.1. Самостални чланови Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.31/19), 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 49/18), доноси:

### **ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

**I** За изградњу производног објекта производа металне индустрије, спратности приземље (П+0), на кп. бр. 3609 и 3617 КО Село Младеновац, за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са Генералним планом Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 9/05).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:  
к.п. бр. 3609 и 3617 КО Село Младеновац**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
к.п. бр. 3609 КО Село Младеновац је површине 928 m<sup>2</sup>  
к.п. бр. 3617 КО Село Младеновац је површине 1039 m<sup>2</sup>**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Б"- (125101)**
- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) :  
Бруто развијена грађевинска површина објекта је БРГП = 400 m<sup>2</sup>.**

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

- Катастарске парцеле број 3609 и 3617 КО Село Младеновац се на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налазе у зони остале намене, породично становање ширег градског подручја.

- Могуће интервенције у простору:
  - надogradња 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
  - могућа трансформација просторног решења из слободностојећих објеката на парцели до формирања низа као начина и приступа могућој ремоделацији простора.
- Предметне парцеле испуњавају услов за грађевинску парцелу јер имају излаз на ул. Бранка Ћопића преко к.п. бр. 3611/1 и 3613 КО Младеновац Село.
- ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ: К.п. бр. 3609 и 3617 КО Село Младеновац су неизграђене.
- Обавезује се инвеститор да 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, 145/14, 83/18 и 31/19) пре издавања употребне дозволе изврши спајање к.п. бр. 3609 и 3617 КО Село Младеновац.

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

Породично становање обухвата једнопородично и вишепородично становање у појединачном стамбеном објекту ниже спратности, претежно на зесебној 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 објеката 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 износи: **0.25-0.80**
  - Степен заузетости парцеле (под објектима): **до 30%**
  - Максимална дозвољена спратност: **П+1+Пк**
  - Процент озелењених површина: **30%**
  - Однос становања и делатности : **преко 80% до 20%**

- Начин изградње: **парцеле претежно 700 m<sup>2</sup> и више**

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.

**Табела компатибилности за породично становање:**

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Вишепородично становање	Комерцијалне намене у жег градског центра	Слободно зеленило и пољопривредне површине	Индустрија и производне делатности	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

Компатибилне намене су делатности које не угрожавају основну намену- становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски простор и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

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.).

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3,0 m 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 и објекте:**

Међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0 m.

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада, слободностојећег породичног стамбеног објекта од линије суседне парцеле је 1,50m, уколико је на другој страни обезбеђено растојање од најмање 2,50 m.

- **Висинска регулација објекта:**

*Висина објекта* представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена - за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца - за објекте са равним кровом. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе 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 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 (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **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, 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 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.
- **Спољне степенице:**

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
- **Приступ:** из ул. Бранка Ћопића, преко к.п. бр. 3611/1 и 3613 КО Село Младеновац.
- **Паркирање:**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то- 1 паркинг или гаражно место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.
- **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.

- **Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго**  
Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи према избору пројектанта.
- **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.
- **Ограђивање грађевинске парцеле:**  
Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40m.  
Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).  
Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.  
Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.  
Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.  
Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.  
Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти индустрије, мале привреде, складишта, радионице и слично могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.
- **Врста грађевинског земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.  
Промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за предметне парцеле к.п. бр. 3609 и 3617 КО Младеновац Село извршена је 1986. године на основу Генералног урбанистичког плана Младеновац за подручје града Младеновца донет 1986.год. („Сл. лист града Београда“, 33/86).  
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 и 83/18), прописано је да ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом 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 култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик- мочвара или неплодно земљиште.  
Предметна 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 сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

- **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 Идејно решење - главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДР 51/2018 од новембра 2018. године, које је приложено у поступку издавања локацијских услова број ROP-MLA-35133-LOCH-2/2019, 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 од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије број 32, за предмет број ROP-MLA-35133-LOCH-2/2019 (интерни број III-07-350-287/2018) издати 07.12.2018.год., услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција" Београд, број 84110 ВМ, ЕМ-238/18 издати 01.02.2019.год. и уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.105/01 од 01.02.2019. године и услови у погледу мера заштите од пожара издатих од МУП Сектор за ванредне ситуације у Београду под 09/8 број 217-662/2018 од 29.01.2019. године и услова заштите животне средине бр. V-04 број 501.2-282/2018 од 17.12.2018. године издатог од Градске управе града Београда, Секретаријата за заштиту животне средине.

- ❖ Обзиром да се измена локацијских услова тражи због потребе инвеститора за прикључком на гас са потребном количином протока 40 Nm<sup>3</sup>/h. Архитектонско обликовање, позиција, волумен и габарит објекта остају непромењени те у том смислу нема измена у погледу издатих техничких и локацијских услова за предметни објекат затражени су нови услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења и то од:

- **ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр.11 издати под бр. IV-1516/2 од 17.04.2019. године**

"Објекат припада грејном подручју Сектора Вождовац- ГП Младеновац. На основу разматрања документације коју сте нам доставили 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 пречника Ø90mm и радног притиска p=2 бара, у улици Бранка Ћопића, која је удаљена око 85 метара. Висина трошкова прикључења за индивидуални прикључак на гасни дистрибутивни систем важи за дужину прикључка до 20 метара, те се на цену прикључка додају и трошкови прекорачења у дужини гасног прикључка који падају на терет инвеститора. Гасовод је подземни на дубини од 0,8-1m и израђен је од ПЕ цеви. Изградња новог објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Заштитни појас гасовода је по 1 m од осе гасовода на обе стране.

Гасни прикључак, дужине око 90 m, се израђује од полиетиленских цеви према СРПС ЕН 1555-2 и спојних елемената према СРПС ЕН 1555-3, радног притиска до 4 бара. Место прикључења на гасни дистрибутивни систем, траса гасног прикључка, капацитет и положај регулационог сета у односу на објекат приказани су у графичком прилогу. На основу процењеног капацитета објекта и захтева инвеститора предвиђен јемерно-регулациони сет (МРС) Г-25, са регулатором притиска следећих параметара: p<sub>u1</sub>=2 бара, p<sub>i2</sub>=22 mbara и

максималног протока гаса до  $Q_{\max}=40 \text{ m}^3/\text{h}$ . Прикључак се укопава на дубину од најмање 60 цм мерено од врха цеви до горње ивице тла и обележава се жутом упозоравајућом траком која се поставља на 30 см изнад цеви. Место прикључења на гасни дистрибутивни систем и свака промена правца 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 дати коридор, као и остале сагласности везане за трасу гасног прикључка и постављање МРС-а на фасаду објекта.

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".

**У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.**

**Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператором дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, пошто се у условима за пројектовање и прикључење које је издао имаоца јавних овлашћења констатује да не постоје техничке могућности за прикључење планираног објекта на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуције доо Београд. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорених страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђењу недостајуће инфраструктуре.**

**Инвеститор је у обавези да се приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о грађевинској дозволи придржава издатих услова за пројектовање и прикључење од:**

**• Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 07.12.2018. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32**

**"1) ВОДОВОД**

Новопланирану водомерну шахту предвидети на кп.бр.3596 КО Младеновац Село (као што је приказано на ситуацији која је део ових услова). Наведена парцела је најближа нашој уличној водоводној мрежи, а такође је у сувласништву горе наведеног инвеститора. Инвеститор је упознат да је потребно приложити писмену сагласност осталих сувласника приликом захтева за прикључење објекта на уличну водоводну мрежу.

• Водоводни прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећи улични водовод Ø80 mm АЦ, 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 услова 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. 10 cm 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 прирубницу (Т комад) уз обавезно уграђивање затварача.
- Главни водомер поставити у водомерно склониште на 1,50 m унутар регулационе линије. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,00 m x 1,20 m x 1,10 m. Водомер се поставља на мин. 0,30 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког 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.
- Инвеститор је у обавези да приликом регулисања накнаде за прикључење објекта на водоводну мрежу регулише и накнаду за регистрацију свих контролних водомера у објекту у просторијама ЈКП "Младеновац".

## 2) ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Новопланирану ревизиону канализациону шахту предвидети на кп.бр.3596 КО Младеновац Село (као што је приказано на ситуацији која је део ових услова). Наведена парцела је најближа нашој уличној канализационој мрежи, а такође је у сувласништву горе наведеног инвеститора. Инвеститор је упознат да је потребно приложити писмену сагласност осталих сувласника приликом подношења захтева за прикључење објекта на уличну канализациону мрежу.

- Канализациони прикључак за планирани објекат пројектовати на постојећу канализациону мрежу Ø 200 mm ПВЦ у главном ревизионом шахту који се налази на 1,50 m унутар регулационе линије.
- Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна, узевши у обзир да пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.
- Димензије главног ревизионог шахта у основи су Ø1,00 m. У главном ревизионом шахту извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 30 cm, а максимална 300 cm).
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести са падом 2% - 3% управно на улични канал, у паравој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Урадити прикључак тако да улив у уличну шахту не сме бити нижи од 0,3 m изнад дна канала у шахти, да отпадна вода при уливу не би вршила успоравање тока у уличној канализацији.
- Дубина дна канала на месту прикључка износи 1,70 m од коте терена.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воду са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља
- Температура воде која се испушта у канализацију не сме прећи 40°С
- Забрањено је прикључење атмосферских и дренажних вода од објекта у фекалну канализацију
- Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи радовима у циљу извођења прикључка за водоводну и канализациону мрежу.
- Канализациони прикључак не сме се изводити без директног надзора стручног лица ЈКП "Младеновац" Младеновац које се одређује пошто инвеститор преда захтев за спој.
- Монтажне радове на изради водоводног 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 на канализациони или водоводни спој изводи земљане радове у



сопственој режији. Уколико дође до неког оштећења приликом извођења земљаних радова подносилац захтева је дужан да их санира и доведе их у првобитно стање. Објекат неће бити прикључен на водоводну и канализациону мрежу уколико се не буду испоштовали услови издати од стране ЈКП „Младеновац“ – Младеновац."

**• Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. V-04 број 501.2-282/2018 од 17.12.2018. године издатог од Градске управе града Београда, Секретаријата за заштиту животне средине**

"За потребе издавања Локацијских услова за изградњу производног објекта производа металне индустрије, на кп. бр. 3609 и 3617 КО Младеновац Село у Градској општини Младеновац, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног објекта;

2. обезбедити заштитно одстојање између предметног производног објекта и стамбених објеката у окружењу, а у складу са минималним условима за лоцирање привредних делатности, дефинисаних Генералним планом Младеновца 2021 („Службени лист града Београда“, број 9/05);

3. пројектовање и изградњу планираног производног објекта извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; избор технологије за производњу металног алата извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, земљиште, заштита од буке, управљање отпадом) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта, на чиниоце животне средине предвидети:

- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода и отпадних вода (зауљених - са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, процесних отпадних вода и санитарних отпадних вода),
- подну површину производног простора (индустријски под) изградити од водонепропусних материјала,
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених површина и процесних отпадних вода из производног простора, системом решетки и њихово несметано одвођење до сепаратора масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- уградњу одговарајућег уређаја за пречишћавање процесних отпадних вода уколико квалитет отпадних вода, након њиховог третмана у таложницима-сепараторима, не задовољава критеријуме за упуштање отпадних вода у реципијент прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/ пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање,

- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности предметног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом,

- формирање појаса заштитног зеленила око планираног објекта ка суседним парцелама; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,  
- озелењавање паркинг простора садњом дрворедних садница високих лишћара;

5. планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираног производног објекта, којима се обезбеђује да бука емитована у току експлоатације објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);

6. инвеститор је у обавези да у производном процесу, користи искључиво течност/уље које је високо вискозно и хемијски неутрално, односно које није запаљиво и не ствара токсична испарења;

7. на предметној локацији није дозвољена/о:

– испуштање зауљених и процесних отпадних вода у реципијент без претходног пречишћавања,

– складиштење отровних и запаљивих материјала,

– складиштење секундарних сировина, отпадних материја и материјала,

– уређење паркинг простора на рачун зеленила и незастртих површина;

8. власник, односно корисник предметног производног објекта је дужан да његов рад организује искључиво преко дана, и то најраније од 6, а најкасније до 20 часова, како не би обављањем своје делатности угрожавао грађане у стамбеној зони;

9. обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење наведених површина користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

10. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– процесног отпада (металних делова и опилака, течности/уља и сл),

– амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),

– рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл,

– комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

11. обавеза је власника/корисника предметног објекта, да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета

отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),

– прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини предметног објекта, као и периодична испитивања нивоа буке, по потреби, у складу са законом; достављање података и документације о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу, у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– поступање са отпадом у складу са законом;

12. у току извођења радова на изградњи планираног објекта за производњу металног алата предвидети следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површинерадове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине. "

**• Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од МУП Сектор за ванредне ситуације у Београду под 09/8 број 217-662/2018 од 29.1.2019. године**

"У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/2018).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/2017) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара."

**• Услови за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-238-1/18 од 01.02.2019. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3**

**• Уговора о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.105/01 од 01.02.2019. године.**

"Не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд.

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати прикључак:

У ТС 10/0,4 kV"М-154" извршити замену постојећег трансформатора снаге 160 kVA, новим снаге од 250 kVA."

**Наведени технички услови за пројектовање и прикључење 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 и 31/19) и осталих важећих прописа, стандарда и норматива.

**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, 145/14, 83/18 и 31/19) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 72/18).

**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 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** Локацијски услови важе две године од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

**IX** Такса за издавање локацијских услова у износу од 2.720,00 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 и 67/17), као и накнада за ЦЕОП у износу од 1000 динара .

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

1. Идејног решења бр. ИДР 17/2019, од марта 2019. године израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "TR" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл.инж. арх. са лиценцом бр. 300 М 474 13

2. Пуномоћја

3. Копије плана за кп. бр. 3609 и 3617 КО Село Младеновац, бр. 952-04-085-8755/2018 од 28.11.2018. године издате у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац

4. Копије катастарског плана водова бр. 956-01-2186/2018 од 29.11.2018. године издате у РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд

5. Катастарско-топографског плана израђеног у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг пр из Младеновца

6. Локацијских услова бр. ROP-MLA-35133-LOCH-2/2019, инт. бр. III-07-350-287/2018 од 12.02.2019. године

7. Услова за пројектовање и прикључење од ЈКП "Београдске електране" Нови Београд, ул. Савски насип бр.11 издати под бр. IV-1516/2 од 17.04.2019. године

8. Услова за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију од 07.12.2018. год. издати од ЈКП "Младеновац" Младеновац, ул. Краљице Марије бр.32

9. Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. V-04 број 501.2-282/2018 од 17.12.2018. године издатог од Градске управе града Београда, Секретаријата за заштиту животне средине

10. Услова у погледу мера заштите од пожара издатих од МУП Сектор за ванредне ситуације у Београду под 09/8 број 217-662/2018 од 29.1.2019. године

11. Услова за пројектовање и прикључење број 84110, ВМ, ЕМ-238-1/18 од 01.02.2019. године издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, ул. Масарикова 1-3,

12. Уговора о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број ПР-ЕНГ-01.105/01 од 01.02.2019. године.

**XI УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 466,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 67/17 и 85/18).

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, 145/14, 83/18 и 31/19) прибавити Грађевинску дозволу по чл.135. Закона о планирању и изградњи 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 и 31/19).

Доставити:

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

Аћ

НАЧЕЛНИК:

Златко Рогић, дипл. правник