

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-22137-LOC-1/2021**
инт. број: III-07-350-327/2021
Младеновац
Датум: **13.08.2021.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-22137-LOC-1/2021, интерни број III-07-350-327/2021 од 14.07.2021. године, који је поднео Град Београд, Градска управа града Београда, Секретаријат за комуналне и стамбене послове Београда, ул. Краљице Марије 1/XII и Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, ул. Његошева 84, преко Таџане Поповић, дипл. инж. грађ., директор Сектора за програм и припрему, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу бунара БНБ-11 на изворишту „Брестовац“ са цевоводом за повезивање бунара БНБ-11 на постојећу водоводну мрежу на кп. бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац у ГО Младеновац, 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, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21), 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. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник гласник РС", број 7/16- Одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/19), чл. 156. Прелазне и завршне одредбе, Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Сл. гласник РС", број 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) и решења Начелника управе ГО Младеновац бр. III-08-120-21/2021 од 6.8.2021. год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу бунара БНБ-11 на изворишту „Брестовац“ са цевоводом за повезивање бунара БНБ-11 на постојећу водоводну мрежу на кп. бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац у ГО Младеновац, потребне за израду техничке документације у складу са Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12).

- **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:**
Кп. бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"Г"- (222210) Локални цевовод за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда)
"Г"- (222220) Остале грађевине у локалној водоводној мрежи
- **КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:**
На к.п. бр. 1646/2 КО Ковачевац предвиђена је изградња бунара БНБ-11 дубине 140м, пречник бушења Ø620мм и максимална дубина укопавања цевовода 1,50м. Бунарска кућица је дим. основе 4,0м x 3,0м, висине 2,40м.
За дистрибуцију воде према потрошачима пројектован је прикључни цевовод на постојећи челични цевовод Ø150 мм. На месту прикључка пројектован је армирано-бетонски шахт за уградњу непходних водоводних арматура и фазонских комада за потребе извођења прикључка.
Од бунарске кућице се вода дистрибуира ка потрошачима, преко цевовода ХДПЕ ПЕ 100, Ø100, НП 16 (до места прикључка на постојећи цевовод). Пројектована

водоводна мрежа је профила Ø110 мм, од полиетилена високе густине ПЕ 100 за називни притисак од 16 бара, укупне дужине 42м.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарске парцеле бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац, на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), налазе се у **изван грађевинског подручја сеоске зоне, у зони пољопривредно земљиште, са ограничењем уже зоне заштите изворишта.**
Предметна локација се према Решењу о одређивању зона санитарне заштите изворишта подземних вода са извориштима по контролом ЈКП „Младеновац“ које је донео министар здравља Републике Србије (број 530-02-1137/2007-04 од 24.03.2008. год.) налази на простору који припада ужој зони санитарне заштите изворишта које се користи за јавно снабдевање водом за пиће.
- К.п. бр. 1637 КО Ковачевац је јавно грађевинско земљиште и чине део мреже локалних путева.
У заштитном појасу јавног пута као и у регулацији саобраћајница 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, ГТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго, поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавног комуналног предузећа.
- **Правила грађења водоводне инфраструктуре:**
Минимални пречници дистрибутивне мреже градског система су Ø100mm, односно Ø150mm. Трасе планираних цевовода морају бити у јавној површини, у регулацији саобраћајнице.
- **Правила /могућности градње за водопривредну мрежу и објекте:**
Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране појаса цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода:
Ø80mm - Ø200mm = 1,5m
Ø300mm = 2,3m
Ø300mm - Ø500mm = 3,0m
Ø500mm - Ø1000mm и преко = 5,0m
- **Инжењерско-геолошки услови:**
На предметној парцели није евиденирано клизиште и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена повољни су услови за урбанизацију.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, РПП града Београда-Измене и допуне, као и основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

Пољопривредно земљиште као природни ресурс на подручју општине Младеновац, првенствено плодно земљиште, користиће се у складу са правилима која обезбеђују њихово одрживо коришћење, уз максимално очување и заштиту. Планом се посебно прописују правила коришћења простора која обезбеђују да се пољопривредна производња, изградња насеља, привредних објеката, саобраћајница, привредних, туристичких и других објеката одвија у складу са циљевима коришћења и заштите природних ресурса планског подручја.

Заштита земљишта остварује се:

-рационалним коришћењем пољопривредног земљишта

-ограничавањем ширења насеља и привредних делатности на квалитетним пољопривредним земљиштима, забраном изградње на пољопривредном земљишту од I до IV катастарске класе и у посебним случајевима када није могуће пронаћи алтернативне локације

- контролом коришћења вештачких ђубрива и пестицида, информисањем и образовањем пољопривредних произвођача о принципима органске пољопривреде и утицајима агрохемијских средстава и пољопривреде на животну средину

-вођењем евиденције власника и корисника обрадивог пољопривредног земљишта од I до IV катастарске класе о количини унетих минералних и органских ђубрива и пестицида, при чему је потребно, најмање сваких пет година, да врше контролу количине унетих минералних и органских ђубрива и пестицида и коначно, поступају по препоруци из извештаја о резултатима испитивањима

-уситњавањем обрадивог пољопривредног земљишта парцела не може бити површине мање од пола хектара, а обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мање од једног хектара.

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

Планом су дефинисана општа правила урбанистичке регулације и парцелације која се односе на све намене у оквиру пољопривредног земљишта, као и појединачна правила која су карактеристична за сваку намену и типологију градње.

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд.

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници), породични стамбени објекти-пољопривредна домаћинства, објекти инфраструктуре (где се препоручује земљиште ниже бонитетне класе), водопривредни, комунални и други објекти, простори и објекти за експлоатацију минералних сировина, комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др. , проширење грађевинског подручја и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробља, сточних гробља и јама гробница, санитарних депонија и сл.).

У зони еколошке пољопривредне производње дозвољена је изградња магацина репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објеката за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче и сл.

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, виноградарске кућице и др. кућице). Површина помоћних објеката може износити максимално 25 m². Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m².

Зоне санитарне заштите

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са чланом 72,73, 76 и 77. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010), морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008) ближе се прописује начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите подручја на ком се налази извориште које се по количини и квалитету може користити за јавно снабдевање водом за пиће.

Постојећи објекти изграђени у Ужој зони заштите водоизворишта могу се реконструисати у циљу побољшања технолошког процеса и обезбеђивања услова за заштиту површинских и подземних вода од

загађења, без просторног ширења постојећих комплекса и уз предходно спровођење појединачних мера заштите.

На земљишту у оквиру Уже зоне заштите водоизворишта могу се уз примену прописаних заштитних мера у складу са позитивним техничким прописима и стандардима за ту врсту објеката и условима надлежних институција за изградњу и прикључење на инфраструктурне системе, постављати водозахватни објекти, резервоари за воду, црпне станице, погонски објекти, трафостанице, прилазни и унутрашњи путеви и други објекти потребни за рад уређаја и објеката за снабдевање водом.

Према чл. 30. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15 и 95/18- др. закон) примењена геолошка истраживања минералних и других геолошких ресурса изводе се на основу решења о одобрењу за геолошка истраживања које издаје Министарство, по захтеву привредног друштва, односно другог правног лица и предузетника.

Инвеститор је у обавези да се у поступку пројектовања, изградње и експлоатације бунара, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15 и 95/18- др. закон), обрати органу надлежном за послове геологије ради:

- прибављања Решења о одобрењу за геолошка истраживања,
- прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса
- утврђивања истражних ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

III УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о одобрењу за предметни објекат придржава издатих услова од:

- ❖ **Услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу бунара БНБ-11 на изворишту „Брестовац“ са цевоводом за повезивање бунара БНБ-11 на постојећу водоводну мрежу, на кп. бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац у градској општини Младеновац издатих од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска 2, бр. 314280/2-2021 од 26.07.2021.год;**
- ❖ **Услова за пројектовање и прикључење издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3, под бр. 84110, НМ, ЕМ-215/21 од 27.07.2021. године**
- ❖ **Услова за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32 од 29.07.2021. год.**
- ❖ **Обавештења од 6.8.2021. год. издатог од стране ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, Савски насип бр.11**
- ❖ **Услова у погледу мера заштите од пожара издатих од стране РС МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-424/2021 од 29.7.2021. год.**

Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 33. Закона о заштити од пожара 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.

- ❖ **Водних услова издатих од старне ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш под бр. 7278/1 од 27.07.2021. год.**

Након изградње објекта, инвеститор је дужан да у складу са чл.122 став 1. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) прибави водну дозволу од овог јавног водопривредног предузећа.

- ❖ **Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине издатог под бр. V-04 бр. 501.2-205/2021 од 04.08.2021. год. од стране Градске управе Града Београда Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, ул. Карађорђева 71.**

Инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметних објеката за јавно водоснабдевање обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

❖ 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 52/21) и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

IV 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 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", број 73/19).

V Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

VI Захтев за издавање Решење 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, 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, потписаним квалификованим електронским потписом.

VII Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са локацијским условима.

VIII ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

❖ Идејног решења број 03/06/2021, јун 2021.год. за изградњу бунара БНБ-11 на изворишту „Брестовац“ са цевоводом за повезивање бунара БНБ-11 на постојећу водоводну мрежу на кп. бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац, израђен од стране "ВГП НИСКОГРАДЊА" АД Смедерево, ул. Шалиначка бб, које садржи главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација које је израдио главни и одговорни пројектант Јован Николић, дипл. грађ. инж. са лиценцом 313 9569 04 и пројекат електроенергетских инсталација који је израдио одговорни пројектант Новица Стојиловић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 Е640 07;

❖ Овлашћења бр. 13430/10-07 од 04.03.2020. године

❖ Катастарско-топографског плана израђеног од стране Александра Спасић пр Геодетска агенција “Гео-Космај“ Младеновац

❖ Копије катастарског плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-15482/2021 од 16.07.2021.год;

❖ Копије катастарског плана издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-14429/2021 од 19.07.2021. године.

- ❖ Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу бунара БНБ-11 на изворишту „Брестовац“ са цевоводом за повезивање бунара БНБ-11 на постојећу водоводну мрежу, на кп. бр. 1646/2 и 1637 КО Ковачевац у градској општини Младеновац издатих од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" ад Београд, ул. Таковска 2, бр. 314280/2-2021 од 26.07.2021.год;
- ❖ Услови за пројектовање и прикључење издатих од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ул. Масарикова 1-3, под бр. 84110, НМ, ЕМ-215/21 од 27.07.2021. године
- ❖ Услови за пројектовање и прикључење издатих од ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32 од 29.07.2021. год.
- ❖ Обавештења од 6.8.2021. год. издатог од стране ЈКП „Београдске електране“ Нови Београд, Савски насип бр.11
- ❖ Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од стране РС МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду под 09/7 број 217-424/2021 од 29.7.2021. год.
- ❖ Водних услова издатих од старне ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш под бр. 7278/1 од 27.07.2021. год.
- ❖ Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине издатог под бр. V-04 бр. 501.2-205/2021 од 04.08.2021. год. од стране Градске управе Града Београда Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, ул. Карађорђева 71.

IX УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: 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.

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. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17 и 85/18).

На основу локацијских услова не може се започети са 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 и 52/21) 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, 31/19,37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

Доставити:

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

Начелник:
Златко Рогвић, дипл. правник