

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
број: ROP-MLA-2150-LOC-1/2019
инт. број: III-07-350-39/2019
Младеновац
Датум: 19.03.2019. године

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број ROP-MLA-2150-LOC-1/2019 који је поднео Драговић Раде из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредне зграде -складиште за смештај пољопривредних производа и пољопривредну механизацију у Младеновцу, на кп. бр. 3055 и 3167 КО Рајковац, 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), 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, 115/15 и 117/17), поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда" бр.53/12), 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) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пољопривредне зграде - складиште за смештај пољопривредних производа и пољопривредну механизацију у Младеновцу, на кп. бр. 3055 и 3167 КО Рајковац, потребне за израду пројектне 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. 3055 и 3167 обе КО Рајковац
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**
кп.бр. 3055 КО Рајковац, пов: 0.25.69ха
кп.бр. 3167 КО Рајковац, пов: 1.44.81ха
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**
"Б"- 127122- зграда за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подрум и др.; **70.64%**
"А"- 127141- гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата као и остале пољопривредне помоћне зграде; **29.36%**
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
БРГП: 798.00 m²
Спратност: П+0

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Предметне парцеле 3055 и 3167 КО Рајковац, на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налазе на пољопривредном земљишту - сеоска зона, са ограничењем зоне заштите водоизворишта.

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.

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 гроница, 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.

- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Предметне парцеле имају излаз на јавну саобраћајну површину локални пут кп. бр. 3157 и 3061 КО Рајковац, тако да испуњавају услове за грађевинску парцелу.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:**
Кп. број 3055 КО Рајковац је неизграђена.
На кп. бр. 3167 КО Рајковац изграђен је објекат-остале зграде, спр. П+0, површине у основи 672m², објекат има одобрење за употребу, који се задржава.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Сеоске зоне:**
Сеоске зоне карактерише изграђеност углавном сеоских домаћинстава по ободу блока, која чини појединачно изграђени објекти на парцелама величине претежно од 600 m² до 1000 m², изузетно већим од 2000 m², на којима се развија специфична мешавина живота градско-пољопривредног (мешовитог) домаћинства.
Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине:
1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;
2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти су гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе.
3) окућница - део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др. Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штала за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, куниха, украсне живине и птица);

Пратећи (помоћни) објекти:

- испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке;
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви);
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и
- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

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

Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде су:

-објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова.

-поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје, однос нето површина производног и продајног дела је 9:1.

-објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом минималне ширине 4m, до мреже јавних путева.

-објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку воду, водонепропусну септичку јаму и др, могу се користити алтернативни извори енергије

-загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте

-неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

- **Помоћни објекат:** је гаража, остава, септичка јама, бунар, цистерне за воду и сл. Максимална висина помоћних објеката износи 5m. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.
- **Типови објеката**
Објекти у сеоским зонама према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани), у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) или полуатријумски.
- **Урбанистички параметри за изградњу у грађевинском подручју – сеоска зона:**
Максимални индекс изграђености "И": **0,5**.
Максимални индекс заузетости "С": **30%**.
Максимална спратност: **II+1+Пк, односно највише до три надземне етаже**.
Мин. % зелених површина: **30%**.
Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

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.

- **Положај објекта на парцели:**

При планирању и организацији парцеле у зависности од нагиба терена поштовати следеће правило:

-На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

-На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, најмања ширина приступног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.

Ако су испуњени горе наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.

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

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00m.

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

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m.

- **Растојање основног габарита:**

Бунари, односно извор воде морају бити удаљени од ђубришта и пољског клозета најмање 20,00 m, и то само на вишој коти.

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

Растојање регулационе линије од грађевинске линије за сеоски објекат је 5,0 m.

У зони изграђених сеоских објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела.

- **Паркирање:**

Стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.

- **Приступ на јавну саобраћајну површину:** са пута кп. бр. 3061 и 3157 обе КО Рајковац

- **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.

- **Ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или траспарентом оградом до висине 1,40 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 m 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.

Парцела у сеоском насељу може се преградавати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- **Нивелација парцеле**

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.

Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз пут.

- **Правила за архитектонско обликовање објекта:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Кровови могу бити коси, мансардни и равни.

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени. С обзиром на рационалност коришћења простора, могућа је и изградња мансардног крова, волуменом уписаног у полукруг, искључиво у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова.

Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 2,40m.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре.

Може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

- **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.

- **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).

- **Посебни услови:** Техничку документацију израдити у складу са важећим техничким прописима и нормативима, као и са овом локацијском дозволом, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације.

IV УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Инвеститор је у обавези да приликом израде пројектне документације за потребе издавања Решења о одобрењу за изградњу придржава издатих услова за пројектовање и прикључење од:

- ❖ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-50/18 од 11.03.2019.год. уз који је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84110, ВМ,ЕМ-50/19 од 11.03.2019.год.

- ❖ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ, ОД ЈКП "МЛАДЕНОВАЦ" МЛАДЕНОВАЦ од 07.03.2019.год.

На основу захтева : ROP-MLA-2150-LOC-1/2019,интерни број: ПП-07-350-39/2019, Драговић Раде из Младеновца ул.Светолика Ранковића бр. 52, које заступа пуномоћник Маниша Рибар из Младеновца за планирану изградњу економског објекта-складиште за смештај пољопривредних производа и пољопривредне механизације, категорије Б, класификациони број127122, на кп. бр. 3055 и 3167 КО Рајковац, дајемо следеће мишљење:

На основу "ПРАВИЛНИКА О НАЧИНУ 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 користи за јавно снабдевање водом за пиће.

Близу предметне парцеле налази се Извориште „Рајковац“ и то два бунара (БСУ-1 и БСУ-2/2) у III Зони заштите као и станица хлорисања Рајковац.Они су у систему водоснабдевања Младеновца, на растојању од 100 m.

То значи да се парцела налази у III Зони заштите изворишта (Члан.16 -У порозној средини међузонског типа, када је подземна вода под притиском и када је водоносна средина покривна повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача са површине терена, простирање зоне III не може да буде краће од 500 m од водозахватног објекта).

Због близине водоводног објекта, а с обзиром на намену пројектованог објекта (објекат-складиште за смештај пољопривредних производа и пољопривредне механизације), а на основу наведеног Правилника (Члан 27) можемо да дамо сагласност, под условом да се не мења првобитна намена пројекта и да се води рачуна о отпадним водама , због тога што подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту, Члан 27.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- 1) Трајно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) Комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 3) Испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 4) Изградња саобраћајнице без канала за одвод атмосферских вода;
- 5) Неконтролисано депоновање комуналног отпада,хаварисаних возила,старих гума и других материјала и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.

ЈКП „Младеновац“ ће вршити сталну контролу на изворишту и процену утицаја насталих услед активности у окружењу, које утичу на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

❖ **Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине издато од СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, Градске управе града Београда, број 501.2-44/2019 од 14.03.2019.год.

За потребе издавања Локацијских услова за изградњу економског објекта – складиште за смештај пољопривредних производа и пољопривредне механизације, категорија Б, класификациони број 127122, на катастарским парцелама бр. 3055 и 3167 КО Рајковац, Градска општина Младеновац, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, 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. предметни објекат намењен складиштењу пољопривредних производа и гаражирању пољопривредне механизације пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; у деловима предметног објекта намењених складиштењу пољопривредних производа посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09);

3. обезбедити спречавање, односно смањење утицаја, предметног објекта на чиниоце животне средине, а нарочито земљиште и подземне воде и, с тим у вези, обезбедити:

-континуирано снабдевање предметног објекта водом, одговарајућег квалитета, у довољним количинама и под одговарајућим притиском, с обзиром да ће се исти делом користити за складиштење пољопривредних производа,

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода и отпадних вода (зауљених – са саобраћајних, паркинг и манипулативних површина, тј. отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем простора за складиштење пољопривредних производа),

– изградњу подне површине дела објекта намењеног складиштењу пољопривредних производа (индустријски под) од водонепропусних материјала отпорних на дезинфекциона средства и друге агресивне материје које се користе при одржавању истог,

– изградњу саобраћајних, паркинг и манипулативних површина, укључујући и подну површину дела објекта намењеног гаражирању пољопривредних машина, 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,

– зауљене воде са саобраћајних и манипулативних површина и отпадне воде од прања складишног објекта контролисано прикупљати системом решетки и несметано спровести до сепаратора-таложника масти и уља; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из истог 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), – формирање појаса заштитног зеленила око предметног објекта, где год је то могуће; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,

– озелељавање паркинг површина дрворедним садницама високих лишћара,

– испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. за третман ускладиштених пољопривредних производа и одржавање складишног простора могу се употребљавати искључиво средства која су еколошки прихватљива за коришћење на простору изворишта које се користи за јавно снабдевање водом за пиће, а у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08);

5. инвеститор је дужан да складиштење хемикалија које се користе у процесу редовног одржавања објекта, а чије је коришћење дозвољено на предметној локацији, врши у складу са условима и дозволом надлежног органа;

6. на предметној локацији није дозвољено: – изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода, – упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина и вода насталих после чишћења објекта у одабрани реципијент без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом, – складиштење нарочито опасних хемикалија, отровних и запаљивих материјала, – складиштење секундарних сировина, отпадних материја и материјала, – поправка пољопривредне механизације, замена уља, чување резервног горива и допуњавање машина истим и сл;

7. 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;

8. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити затворене просторе и одговарајуће посуде, ради одвојеног сакупљања, привременог складиштења и безбедног одвожења, односно искоришћења, и то: – органског отпада – биоразградивог отпада (трули плодови и сл), – отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (из уређаја/постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода и др), – амбалажног отпада (од хемикалија, дезинфекционих средстава и сл) у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09), – неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

9. у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите: – дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала који настане у току изградње објекта; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада, – снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеном простору, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

10. обавеза је власника/корисника предметног објекта да успостави ефикасни систем мониторинга и контроле процеса рада истог, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева: – редовно одржавање објекта и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију делова објекта намењених складиштењу пољопривредних производа, – прањење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС“, број 33/16).

Наведени услови за пројектовање и прикључење као и Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине су саставни део ових локацијских услова.

Обавезује се инвеститор у складу са чл. 53а став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14 и 83/18) да пре издавање употребне дозволе изврши спајање кп. бр. 3055 и 3167 КО Рајковац.

❖ **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 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 и 83/18) 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 Идејни пројекат за издавање Решења о одобрењу за извођење радова 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 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 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.

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 за издавање локацијских услова у износу до **2.720,00** 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).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења - главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДП 7/19 јануар 2019.год. израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 Ф303 07, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300Р 21718;
2. Катастарско-топографског плана за предметне парцеле, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" Младеновац;
3. Услова за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", огранак Младеновац, деловодни број 84110, ВМ, ЕМ-50/19 од 11.03.2019.год., уз који је достављен Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84110, ВМ, ЕМ-50/19 од 11.03.2019.год.;
4. Услова за пројектовање и прикључење и сагласности од "ЈКП Младеновац", Младеновац ул. Краљице Марије бр. 32 од 07.03.2019.год.;
5. Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-44/2019 од 14.03.2019.год.;
6. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-339/2019 од 18.02.2019.год.;
7. Копије плана парцеле издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-1836/2019 од 19.02.2019. 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 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 и 83/18) 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 и 83/18).

Доставити:

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

Начелник:
Златко Рогвић, дипл. правник