

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-25705-LOC-1/2019**
инт. број: III-07-350-293/2019
Младеновац
Датум: **19.09.2019.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: ROP-MLA-25705-LOC-1/2019 (интерни број III-07-350-293/2019), Јовић Ђорђа из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз Агенцију за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за пренамену пословног објекта у индустријску зграду- радионица, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 4224/2 КО Међулужје, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 10. став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), члана 2. став 9. члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), 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 и "Сл. лист града Београда", број 60/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За пренамену пословног објекта у индустријску зграду- радионица, без извођења грађевинских радова, категорија објекта „Б“, класификациона ознака 125101, на кп. бр. 4224/2 КО Међулужје, сходно члану 2. став 9. и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), констатовано је да **НИСУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ** у складу са поднетим захтевом.

II ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА

На основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), предметна парцела се налази у грађевинском подручју – зона ретких насеља и породичне градње.

Компатибилне намене и правила грађења:

Објекти са доминантном наменом становања, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.).

Друге компатибилне намене могу бити заступљене на парцелама породичног становања и то: трговина, пословање, услуге, и др. које се претежно развијају у приземљима објеката.

У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становања као и животну средину.

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

Однос становања и делатности је максимално 80% : 20%.

III По пријему захтева ово Одељење је сходно чл. 7. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17) извршило проверу формалних услова, те је с обзиром да се локацијски услови не могу издати увидом у плански документ, односно сепарат, поступајући у складу са чл.11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), по службеној дужности затражило услове за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења у складу са Уредбом која уређује издавање локацијских услова и то од Секретаријата за заштиту животне средине Градске Управе града Београда.

Поступајући по захтеву од 02.09.2019. године, Секретаријат за заштиту животне средине Градске Управе града Београда, донело је **Решење о одбијању захтева V-04 број 501.2-200/2019 од 17.09.2019.** у коме се наводи:

- Пословни објекат, који је предмет пренамене, изграђен је на локацији која се, у складу са Просторним планом Градске општине Младеновац („Службени лист града Београда“, број 53/12), налази у грађевинском земљишту намењеном за изградњу – зона ретких насеља и породичне градње, а на граници са комплексом посебне намене;

- Исти је од првих стамбених објеката удаљен око 40m, односно око 70 m;

- Увидом у базу података катастра непокретности katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic констатовано је да су имаоци права на парцелама, које се граниче са предметном катастарском парцелом и то катастарским парцелама бр. 4224/1, 4224/8 и 4215 КО Међулужје, друга приватна лица и Министарство одбране; Предметни објекат је од границе са суседним парцелама удаљем 3m, 11m и 8 m;

- Достављеним идејним решењем планирана је пренамена постојећег пословног објекта, нето површине 129,67m², без извођења грађевинских радова у индустријску радионицу за прераду алуминијумских ингота процесом претапања, производњу легура од алуминијума (силумина), производњу алуминијумских одливака за ауто индустрију, електропривреду и грађевинарство, производњу металне галантерије за алуминијумске капије, ограде, терасе и степеништа; капацитет ливења алуминијумских легура је 50 t/месечно;

- На основу описа технолошког процеса који би се обављао у предметном објекту и капацитета ливења, процењено је да би, према критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности дефинисаних Просторним планом Градске општине Младеновац, предметни објекат, након његове пренамене, спадао у делатност **категорије В**, која мора бити лоцирана на безбедном одстојању од стамбеног насеља (заштитно одстојање 100-500 m).

Узимајући у обзир наведено, оцењено је да обављање делатности прераде (претапања) алуминијумских ингота у постојећем пословном објекту изграђеном у површинама намењеним становању, тј. зони ретких насеља и породичне градње **није прихватљива, те се нису стекли услови за усвајање захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине.**

IV На основу захтева и приложене документације констатовано је да нису испуњени услови за пренамену пословног објекта у индустријску зграду- радионица, без извођења грађевинских радова, узимајући у обзир да обављање делатности прераде(претапања) алуминијумских ингота у постојећем пословном објекту изграђеном у површинама намењеним становању, тј. зони ретких насеља и породичне градње није прихватљива, те се нису стекли услови за усвајање захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине, није у складу са важећим планским документом, односно сепаратом.

V На основу ових локацијских услова **не може се поднети** захтев за издавање Решење о одобрењу за извођење радова.

VI ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд ул. Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 478,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 67/17, 85/18).

Доставити:

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

Начелник:
Златко Рогић, дипл. правник