

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
грађевинско земљиште и инфраструктуру
Број предмета: ROP-BOG-33256-LOC-1/2025
Заводни број: 350-96/2025-04
Датум: 22.10.2025. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по захтеву ТЕМПЕСТ ТРАДЕ ДОО Мајур, Матични број: 21297976, ПИБ: 110102792, Улица обилазни пут, бр. 80, поднетог преко пуномоћника Агенција за разраду грађевинских пројеката БИМ ПРОЈЕКТ Александар Чавић ПР из Шапца, улица Оридска бр.4, Матични број: 64275160, ПИБ: 109572072, , за издавање Локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Просторним планом општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г) и Плана детаљне регулације Темпест Траде у Бадовинцима број I-R.242/2020-09 од 25.05.2020 године, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев: ТЕМПЕСТ ТРАДЕ ДОО из Мајуре, Улица обилазни пут, бр. 80, поднетог преко пуномоћника Агенција за разраду грађевинских пројеката БИМ ПРОЈЕКТ Александар Чавић ПР из Шапца, улица Оридска бр.4, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта спратности П, на кат. парцели број 10345 КО Бадовинци, у Бадовинцима, Кандрак бб., због недостатка у идејном решењу.

О б р а з л о ж е њ е

ТЕМПЕСТ ТРАДЕ ДОО из Мајуре, Улица обилазни пут, бр. 80, поднело је преко пуномоћника Агенције за разраду грађевинских пројеката БИМ ПРОЈЕКТ Александар Чавић ПР из Шапца, улица Оридска бр.4, захтев за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта спратности П, на кат. парцели број 10345 КО Бадовинци, у Бадовинцима, Кандрак бб.

Уз захтев је приложена следећа документација:

Идејно решење бр.173/25-0, из септембра 2025 године, које је урађено од стране Агенције за разраду грађевинских пројеката БИМ ПРОЈЕКТ Александар Чавић ПР из Шапца, улица Оридска бр.4 у pdf формату електронски потписано;

Графичку документацију у dwg фомату;

Пуномоћје, у pdf формату електронски потписано;

Доказе о извршеним уплатама;

Геодетски снимак у dwg фомату и у pdf формату електронски потписано.

Чланом 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописано је да локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Чланом 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), 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, одосно 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 се у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом

Чланом 6. наведеног Правилника прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, те да се уз захтев прилаже идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђени су следећи недостаци:

У Плану детаљне регулације Темпест Траде у Бадовинцима број I-R.242/2020-09 од 25.05.2020 године, а на основу услова издатих од стране ЈВП „Србијаводе“ бр.10276/1 од 05.12.2019 године предвиђено је следеће:

Водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Вопривредном основом Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 11/2002) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС" бр. 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

- При изради техничке документације водити рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштита њихове стабилности и заштита режима вода;

- Неопходно је урадити детаљан Ситуациони план Р=1:250 са снимљеним апсолутним котама терена при чему је неопходно нанети предметне катастарске парцеле веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела као и прилазни пут предметној локацији.

- Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони извођења радова;

- За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода (подземних вода на широком комплексу);
- Усагласити предвиђене објекте, радове и мере са постојећом и планираном комуналном и саобраћајном инфраструктуром;
- Изградњом објеката омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте. Мерадавне протицаје за димензионисање објеката за одвођење атмосферских вода треба одредити на основу података о падавинама од РХМЗ-а;
- Пре издавања Локацијских услова урадити Студију која ће обухватити хидролошко – хидрауличку анализу којом треба дефинисати нивелациона решења (коте насипања и уређења локације), као и утицај искључења дела инундације на постојећи и будући водни режим реке Дрине, обзиром да се локација налази у небрањеном подручју и представља корито за велику воду реке Дрине. На бази ове Студије дефинисати Идејно решење на основу којег ће се дефинисати Водни услови у фази издавања Локацијских услова кроз систем обједињене процедуре;
- Обзиром да ће сама локација условити додатно насипање потребно је урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена и водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;
- У хидротехничком делу пројекта предвидети рационална и економична техничка решења предметних објеката, којима ће се постојећи водни режим очувати, односно унапредити;
- Дефинисати простор за одлагање отпадних материјала тако да се не угрозе шпвршинске и подземне воде на локацији;
- Предвидети сепаратни систем канализације (технолошка, санитарно-фекална и атмосферска);
- Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, путне јарке;
- Површинске загађене атмосферске и друге воде које се формирају од прања и одржавања објеката и механизације са платоа, паркинга, манипулативних површна, обавезно да се сакупе, каналишу и третирају на адекватним постојењима за предтретман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти...). Такође, потребно је обезбедити мониторинг квантитета и квалитета, пре и после третмана, отпадних вода на предвиђеном систему;
- Све манипулативне површине, складишта на отвореном, платои, приступне рампе, паркинзи, окретнице, простор за прање механизације и возила, треба да буду изведени од водонепропусног материјала отпорног на нафту и нафтне деривате;
- Манипулативне површине треба да буду нивелисане и са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених атмосферских вода које се даље спроводе у/до таложника – сепаратора;

- Санитарно – фекалне отпадне воде са предметног подручја каналисати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на градску канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Уколико на предметној локацији не постоји изграђена јавна канализација, санитарно – фекалне воде прихватити посебним канализационим системом до прописно димнезионисане водонепропусне септичке јаме. Предвидети да чишћење садржаја из септичких јама и таложника за нечистоће и сепаратора масти и уља, врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;

- Приликом вршења радова ископа за потребе изградње, на подручју обухваћеним Планом, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обале и у корито водотока;

- Уколико се у оквиру Плана предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидената спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 50/2012) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 24/2014);

- Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;

- Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност оштећења водних обеката у току извођења радова. Такође и овде се трошкови евентуалних оштећења која настану приликом изградње морају отклонити о трошку инвеститора;

- Инвеститор је у обавези да у фази издавања Локацијских услова обавезно прибави Водне услове сходно Закону о водама („Сл.гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

С обзиром да је за издавање Локацијских услова обавезно прибављање Водних услова, Према чл.36 став 4. Правилника о садржини. Начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. Гласник РС“ бр. 96/2023), Посебни садржај идејног решења, за објекте за које се прибављају водни услови је прилог 10 овог правилника.

Уз захтев за издавање Локацијских услова потребно је приложити идејно решење које садржи Прилог 10. као и све потребне податке и студије дате у условима издатих од стране ЈВП „Србијаводе“ бр.10276/1 од 05.12.2019 године.

Имајући у виду напред наведено овај орган је на основу својих овлашћења из чл. 8.1. и 8.2, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.96/2023), донео одлуку као у диспозитиву овог закључка.

На основу овако утврђеног чињеничног стања стекли су се услови за примену цитираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог акта, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

Против овог закључка може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 90-024-04471

Обрађивач:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Арсеновић Зоран маст.инж.грађ.