

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и
послове заштите животне средине
Број: **ROP-MLA-16326-LOC-1/16**
инт. број: III-07-350-202/2016
Младеновац
Датум: **28.07.2016.год.**

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: **ROP-MLA-16326-LOC-1/16**, који је поднео Живановић Љубодраг из Велике Крсне ул. Ђурђицка број 6, преко пуномоћника Манише Рибара из Младеновца ул. Ивана Милутиновића број 73, кроз Агенцију за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта- хидрофорска кућица са бунаром, на кп. бр. 6330 КО Велика Крсна, 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 и 145/14), 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), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15 и 114/15), 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", број 7/16-одлука УС), члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14-преч.текст и 13/15), Решења начелника Управе градске општине Младеновац, број III-08-120-6/2016 од 27.04.2016.год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта- хидрофорска кућица са бунаром, на кп. бр. 6330 КО Велика Крсна, потребне за израду пројетне 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. 6330 КО Велика Крсна
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.97.25ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА: "Г"-222220**
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**
БРГП: 8.41m²
Спратност: П+0
Висина помоћног објекта: 4.16m
- **Објекат:** Хидрофорска кућица са бунаром

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 6330 КО Велика Крсна, налази се ван насељеног места у зони пољопривредно земљиште.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:**
Предметна парцела је неизграђена.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ:

- **Намена објекта:**

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.

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.

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

Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интезивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

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 25m².

Дозвољена је изградња надстрешнице, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да је тада укупна површина објекта износи највише 30m².

Помоћни објекти се могу планирати као елементи пољопривредног домаћинства тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену потребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. по условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине.

- **Помоћни објекат:** је гаража, остава, септичка јама, бунар, цистерне за воду и сл. Максимална висина помоћних објеката износи 5m.

За изградњу помоћног објекта на парцели важе иста правила као и за породично становање:

- **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 ђубриште и пољски клозет, најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

- **Растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5,00m.**

- **Паркирање:**

Стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.

- **Пристап на јавну саобраћајну површину:** са општинског пута кп. бр. 6332/1 КО Велика Крсна
- **Инжењерско-геолошки услови:**
На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена условно су повољни за урбанизацију.

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, број 84110, ВМ, ЕМ-104/16 од 25.07.2016.год.

- **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 и 145/14) и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.
- V** Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу, 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 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15 и 77/15).
- VI** Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за Решење о одобрењу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- VII** Захтев за издавање Решења о одобрењу, подноси се Одељењу за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац. Чланом 3. став 1 и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15) 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 квалификационим 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 квалификационим електронским потписом.
- VIII** Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења Решења о одобрењу издате у складу са условима.
- IX** Такса за издавање локацијских услова у износу до **3.901,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15 и 61/15).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења са насловном страном главне свеске техничке документације, бр. 53/2016 јул 2016.год. у аналогном облику, израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 М474 13;
2. Катастарско-топографског плана за кп. бр. 6330 КО Велика Крсна, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца;
3. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-42/2016 од 13.07.2016.год;

4. Копије плана парцеле и Уверења о површини парцеле за кп. бр. 6330 КО Велика Крсна, издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-42/2016 од 11.07.2016. године;

5. Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција" Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-104/16 од 25.07.2016.год.

XII 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 и 145/14) прибавити Решење о одобрењу 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 и 145/14).

Доставити:

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

обрада:

Снежана Рогвић, геод. тех.

Руководилац групе:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

Начелник:

Биљана Мијић, дипл. правник