

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-20493-LOC-1/2020**
инт. број: III-07-350-245/2020
Младеновац
Датум: **09.09.2020.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: ROP-MLA-20493-LOC-1/2020 (интерни број III-07-350-245/2020), Миленковић Драгане из [REDACTED], преко пуномоћника Ане Јовановић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата (категорија А, класификациони број 127141), на кп. бр. 709/4 КО Младеновац Варош, 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 и 9/20), 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), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), чл. 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата, категорија објекта „А“, класификациона ознака 127141 (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата као и остале пољопривредне помоћне зграде), на кп. бр. 709/4 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац.

Сходно чл. 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), констатовано је да **нису испуњени услови** за изградњу пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата, категорија објекта „А“, класификациона ознака 127141, на кп. бр. 709/4 КО Младеновац Варош, у складу са поднетим захтевом.

II ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА

На основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), предметна парцела се налази у зони остале намене породично становање ширег градског подручја са ограничењем инфраструктуре- коридор железнице. Утврђује се заштитно одстојање између железничких пруга и становања од најмање 25 м, рачунајући од осе крајњих колосека, односно, најмање 50м за привредне објекте, уз примену одговарајућих мера заштите у складу са законским прописима.

Зона породичног становања је компатибилна са:

- јавне површине и јавни објекти од општег интереса,
- комерцијалне намене ужег градског центра
- вишепородично становање
- индустрија, производне делатности

- слободно зеленило и пољопривредне површине
- спортско рекреативне површине.

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.

Комерцијалне намене ужег градског центра су: комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико, (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладионице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).

Индустрија и производне делатности су складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде и сл.

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

Ширина и површина грађевинске парцеле за породичне објекте:

- Најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле је 12.00m.
- Минимална површина парцеле је 300m².

Ширина и површина грађевинске парцеле за породичне објекте:

Минимална ширина грађевинске парцеле:

- Слободностојећи објекат.....12m
- Двојни објекат..... .16m (2x8)
- Објекат у непрекидном низу..... .. 5m
- Објекат у прекинутом низу..... 12m.

Минимална површина грађевинске парцеле:

- Слободностојећи објекат..... 300 m²
- Двојни објекат..... 400m² (2x200)
- Објекат у непрекидном низу..... 150m²
- Објекат у прекинутом низу.....200m²
- Пулуатријумски објекат.....130m².

III Према издатим условима „Инфраструктура железнице Србије“ ад под бр. 212020-1848 од 19.08.2020. године констатовано је:

1. К.п. бр. 709/4КО Младеновац Варош је власништво Миленковић Драгане из Младеновца, и налази се са десне стране магистралне електрифициране једноколосечне железничке пруге Београд Центар- Распутница „Г“-раковица- Младеновац- Лапово-Ниш-Прешево-држ. Граница-(Табановце) у Младеновцу од око наспрам км 51+940

2. Најближа ивица предметне парцеле је на удаљености од 13м, мерено управно на осовину пружног колосека железничке пруге Београд Центар- Распутница „Г“-раковица-Младеновац- Лапово-Ниш-Прешево-држ. Граница-(Табановце)

3. На педметној парцели нема изграђених објеката

4. Друмски приступ до кп. бр. 709/4 КО Младеновац Варош је остварен са локалне друмске саобраћајнице која је паралелна са предметном пругом, а налази се између предметне пруге и парцела, ван границе железничког земљишта.

5. На предметној парцели Инвеститор планира изградњу економског објекта спратности П+0, димензије 10м x 10м, на удаљености од 18 м, мерено управно на осу колосека.

6. Према чл. 2 Закона о железници („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018) заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100м рачунајући од осе крајњих колосека.

С обзиром да би се планирани објекат изградњом планиране пруге за велике брзине нашао у заштитном пружном појасу трасе пруге за велике брзине „Инфраструктура железнице Србије“ ад са аспекта развоја и одржавања железничке инфраструктуре није тренутно у могућности да изда позитивно мишљење за изградњу предметног објекта. „Инфраструктура железнице Србије“ ад ће бити у прилици да тек након завршетка израде техничке документације за изградњу пруге за велике брзине, дефинише услове за изградњу планираног објекта.

На основу захтева и приложене документације констатовано је да нису испуњени услови за грађење с обзиром да изградња пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата, категорија објекта „А“, класификациона ознака 127141 (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата као и остале пољопривредне помоћне зграде), кп. бр. 709/4 КО Младеновац Варош, није у складу са важећим планским документом, односно сепаратом.

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

V 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

АЋ

Начелник:
Златко Рогвић, дипл. правник