

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за грађевинске и комуналне
послове и инвестиционо пројектовање
Број: **ROP-MLA-1943-LOCH-2/17**
инт. број: III-07-350-20/2017
Младеновац
Датум: **27.03.2017.год.**

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање, Управе градске општине Младеновац, решавајући по усаглашеном захтеву број: ROP-MLA-1943-LOCH-2/17, интерни број III-07-350-20/2017, Зечевић Данила из Умчара ██████████, који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Манише Рибара из Младеновца, 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. 9 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 и 96/16), 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 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта- хидрофорска кућица са бунаром, на кп. бр. 9 КО Велика Крсна, 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. 9 КО Велика Крсна
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1.02.57ха**
- **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 9 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 интензивно 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 КО Смедерево, преко кп. бр. 8 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-29/17 од 21.03.2017.год.**

У издатим условим је констатовано да **не постоје** техничка могућност за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд.

Потребно је изградити стубну ТС 10/0,4кV, капацитета 400кVA, снаге трансформатора 100кVA.

ТС лоцирати у углу кп. бр. 9 КО Велика Крсна у складу са урбанистичким условима и важећим техничким препорукама, правилницима и стандардима.

Вод 10кV извести од ТС 10/0,4кV М-69 проводником ХНЕ48/0-А, 3x(1x70)+Ч 50mm², до новопредвиђене ТС 10/0,4кV. **Странка је обавезна да се јави ЕПС Дистрибуцији, огранак Младеновца ради потписивања уговора о извођењу радова.**

• **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 грађевинске и комуналне, послове и инвестиционо пројектовање 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 **3.913,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15 и 96/16).

X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:

1. Идејног решења- пројекат архитектуре, број ИДР 15/2017 од фебруара.2017.год. за изградњу помоћног објекта- хидрофорска кућица са бунаром, на кп. бр. 9 КО Велика Крсна, израђеног и овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ГР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 М474 13;

2. Главне свеске техничке документације, број ИДР 15/2017 од фебруара.2017.год. за изградњу помоћног објекта- хидрофорска кућица са бунаром, на кп. бр. 9 КО Велика Крсна, израђеног и

овереног од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, главни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 М474 13;

3. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-21/2017 од 02.03.2017.год;

4. Копије плана парцеле за кп. бр. 9 КО Велика Крсна, издате од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-36/2017 од 01.03.2017. године;

5. Сагласности закупца суседне кп. бр. 8 КО Велика Крсна, дата на записник пред службеним лицем овог Одељења, дана 27.02.2017.год;

6. Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција" Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-29/17 од 21.03.2017.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 грађевинској дозволи 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

Начелник:
Катарина Стевановић, д.и.г.