

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Број: **ROP-MLA-16973-LOC-1/2020**  
инт. број: III-07-350-209/2020  
Младеновац  
Датум: **18.08.2020.год.**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-16973-LOC-1/2020, интерни број III-07-350-209/2020, **Кнежевић Дејана** [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Јелене Синђелић [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредне зграде (гаража за смештај пољопривредних машина), на кп. бр. 1260 КО Јагњило, 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, 9/20), 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. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), поглавља 3.2. Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник РС", број 7/16- Одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/19), Статута градске општине Младеновац ("Сл. лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч. текст и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** За изградњу пољопривредне зграде (гаража за смештај пољопривредних машина), на кп. бр. 1260 КО Јагњило, 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. 1260 КО Јагњило**
- **ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 0.52.91ха**
- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**  
**"А"-127141-** гараже, хангар и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата као и остале пољопривредне помоћне зграде.
- **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**  
**БРГП: 92.10m<sup>2</sup>**  
**Спратност: П+0**

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- Катастарска парцела број 1260 КО Јагњило, налази се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), у сеоској зони, изван грађевинског подручја, ван насељеног места- зона пољопривредно земљиште.
- **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).

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 25m<sup>2</sup>.

Дозвољена је изградња надстрешнице, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да је тада укупна површина објекта износи највише 30m<sup>2</sup>.

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. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.
- **ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:** Предметна парцела је неизграђена.
- **Грађевинска парцела** је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Предметна парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, општински пут - кп. бр. 4352 КО Јагњило.

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕКОНОМСКЕ И ПОЉОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛИ:

Међусобна растојања економских објеката зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених правилником.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица).

- **Пратећи помоћни објекти:**
  - испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење оосоке;
  - објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани силио јаме и силио тренчеви);
  - објекти са складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви и сл.)
  - други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за мађине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.)

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сточарства мањег капацитета.

На парцели се могу планирати помоћни објекти, као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену

употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење поеопривредних производа и сл. под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине;

- помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле;
- максимална висина помоћних објеката износи 5.00m.

- **Типови објеката**

Објекти у сеоским зонама према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани), у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) или полуатријумски.

- **Висинска регулација:**

- Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у сеоским насељима је до **П+1+Пк**.
- максимални индекс изграђености (И): **0,5**
- максимални индекс заузетости (С): **30%**
- минимални проценат зелених површина **30%- 40%**

- **Преграђивање парцеле:**

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- **Минимална величина парцеле и ширина фронта** према улици у насељима за све врсте изградње објеката у сеоским зонама, односно насељима износи:

- минимална величина парцеле: 300,00m<sup>2</sup>,
- минимални фронт парцеле: 12,00m.

- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле:**

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом правила за сеоске стамбене објекте.

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.

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају идниректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом према врсти изградње у складу са Правилником.

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**

Минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m;

Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m;

Ћубришта и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара односно живог изворишта воде најмање 20,00m, и то само на нижој коти.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мањи од 1,00m.

- **Положај објекта на парцели:**

При планирању и организацији парцеле у зависности од нагиба терена поштовати следеће правило:

- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже) у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели иноси 3,00m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти; најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50m, а економског 3,00m.

Ако су испуњени наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

- **Растојање регулационе линије од грађевинске линије** за сеоске објекте је 5,00m, увећан за најмање 3,00m зеленог простора.
- **Паркирање:**  
Стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.
- **Приступ на јавну саобраћајну површину:** са општинског пута - кп. бр. 4352 КО Јагњило.
- **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 од:

- ❖ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-202/20 од 20.07.2020.год. уз који је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 84110, ВМ, ЕМ-202/20 од 20.07.2020.год.
- ❖ Обзиром да се инвеститор изјаснио да не планира прикључак објекта на водоводну и канализациону мрежу, нису тражени услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења "ЈКП Младеновац" Младеновац.

- Наведени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

- **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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) и осталих важећих прописа стандарда и норматива.
- V Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 73/19).

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 Решење о одобрењу подноси се Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац. Чланом 3. став 1 и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19) 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, односно или квалификованим електронским печатом, у складу са законом који уређује електронско пословање, 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, потписани квалификованим електронским потписом.

**VIII** Локацијски услови важе **две године** од дана издавања, односно до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са условима.

**IX** Такса за издавање локацијских услова у износу од **2.132,00** наплаћена је по тарифном броју 7. Одлуке о локалним адм. таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18, 26/19, 85/19).

**X ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ:**

1. Идејног решења - главна свеска и пројекат архитектуре, број 07/20 од априла 2020.год. израђеног и овереног од стране израђеног и овереног од стране израђеног и овереног од стране Друштва с ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" из Младеновац, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 3534 03;

2. Катастарско-топографског плана за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" Младеновац;

3. Услова за пројектовање и прикључење од " ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-202/20 од 20.07.2020.год. уз који је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 84110, ВМ, ЕМ-202/20 од 20.07.2020.год;

4. Копије плана водова, издате од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова, број 952-04-301-2688/2020 од 14.07.2020.год;

5. Копије плана парцеле издате од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-085-10658/2020 од 13.07.2020. године.

**XI 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- Др. закон, 9/20 ) прибавити Решење о одобрењу за извођење радова 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- Др. закон, 9/20).

Доставити:

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

СР

Начелник:  
Златко Рогић, дипл. правник