

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Број: РОР-МЛА-21596-ЛОС-1/2022  
инт. број: III-07-350-352/2022  
Младеновац  
Датум: 15.07.2022.год.

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број: РОР-МЛА-21596-ЛОС-1/2022 (интерни број III-07-350-352/2022) од 14.07.2022.год. који је поднео Николић Миле из Јагњила ул. Милована Ђурковића број 12, преко пуномоћника Тамаре Шаренац Рајковић из Свилајнца, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београда, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011) на кп. бр. 1631/1 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 и 52/21), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), 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 стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011) на кп. бр. 1631/1 КО Јагњило, општина Младеновац.

Сходно чл. 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/2020), констатовано је да нису испуњени услови за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности П+0, БРГП 92.95m<sup>2</sup>, на кп. бр. 1631/1 КО Јагњило, у складу са поднетим захтевом.

## II ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА:

Предметна парцела кп. бр. 1631/1 КО Јагњило, на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), налази се у грађевинском подручју – сеоске зоне -земљиште планирано за изградњу објеката.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СЕОСКЕ ЗОНЕ:

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине:

1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;

2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти су гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе.

3) окућница - део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница).

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15 m;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20m од њих;
- отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

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.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву:

У овом стамбеном ткиву развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продајни објекти, продавнице, пословни простори, ресторани, пијаце итд.;

- мање производне јединице-мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у складу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објекти на парцели,

- у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2.000m<sup>2</sup>

Урбанистички параметри за изградњу у грађевинском подручју – сеоска зона:

Дозвољени индекс изграђености „И“ на парцели: до 0,5

Степен заузетости парцеле макс. површина грађевинске парцеле под објектом: до 30%

Макс. дозвољена спратност: П+1+Пк, односно највише до три надземне етаже

Мин. % зелених површина: 30%

Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке

и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Утврђена је регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама парапетима и оградама).

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.

Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5.00m.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОМОЋНЕ ОБЈЕКТЕ:

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). 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 надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30m<sup>2</sup>.

Обзиром да на предметној парцели није дозвољена изградња стамбеног објекта, није дозвољена ни изградња помоћног објекта, у складу са чл. 2. тачка 24. 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 52/21).

- Увидом у идејно решење утврђено је да планирна изградња стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности П+0, БРГП 92.95m<sup>2</sup>.

-Увидом у Геодетско-катастарски информациони систем РГЗ-а од 15.07.2022.год. утврђено је да је на предметној парцели кп. бр. 1631/1 КО Јагњило уписана породична стамбена зграда, спр. П+0. пов. 54m<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге и помоћна зграда, спр. П+0, пов. 41m<sup>2</sup>- објекат изграђен без одобрења за градњу.

- Увидом у идејно решење са главном свеском- технички опис -утврђено је да се задржава постојећи стамбени објекат, пов. 54m<sup>2</sup>, односно није предвиђен за рушење, а који је уписан у РГЗ.

Планским актом прописано је да је на грађевинској парцели дозвољена изградња једном стамбеног објекта, односно није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката у функцији главног објекта.

III На основу захтева и приложене документације констатовано је да нису испуњени услови за грађење објекта -стамбена зграда са једним станом, (категорија А,

класификациони број 111011), спратности П+0, БРГП 92.95m<sup>2</sup>., на кп. бр. 1631/1 КО Јагњило, собзиром да је на предметној парцели већ изграђен један стамбени објекат спр. П+0. пов. 54м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге, који се задржава, тако да планирана изградња објекта није у складу са важећим планским документом, односно сепаратом.

IV На основу ових локацисјких услова не може се поднети захтев за издавање Решење о грађевинској дозволи.

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 490,00 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

СР

Начелник:  
Златко Рогич, дипл. правник