

Република Србија
ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Општинска управа
Одељење за урбанизам
Број: 350-44/16-01
01.03.2016.године.
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

СТРАИНОВИЋ МИРОСЛАВ

МЕЛНИЦА

ПРЕДМЕТ: Информација о локацији

Поводом Вашег захтева за давање информације о локацији : могућностима и ограничењима градње „ фабрике бетона " на катастарским парцелама број 9410 и 9411 КО Мелница у Мелници (како је наведено у захтеву за издавање информације о локацији), упућеног Одељењу за урбанизам Општинске управе општине Петровац на Млави дана 17.02.2016.године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије " број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013 и 132/2014) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије " број 3/2010), обавештавате се следеће:

Катастарске парцеле број 9410 и 9411 КО Мелница у Мелници налазе се у обухвату Просторног плана општине Петровац на Млави (Одлука о усвајању Просторног плана општине Петровац на Млави објављена у „ Службеном гласнику општине Петровац на Млави" број 8/12). По графичком прилогу плана „Шематски приказ уређења насеља- Мелница ", већи део катастарских парцела број 9410 и 9411 КО Мелница у Мелници налазе се у простору пољопривредног земљишта, док се мањи јужни део кп.бр. 9411 КО Мелница и мањи југозападни и југоисточни део кп.бр. 9410 КО Мелница налази у простору „ постојеће грађевинско подручје ". Јужни део кп.бр. 9411 КО Мелница који се налази у простору „ постојеће грађевинско подручје " простире се од границе катастарских парцела број 11407, 9405 и 9411 КО Мелница са југозападне стране катастарске парцеле број 9411 КО Мелница дуж границе парцела број 9405 и 9411 КО Мелница на дужини од 5,02 метара правцем југозапад-североисток, даље кроз кп.бр. 9411 КО Мелница правцем северозапад-југоисток на дужини од 97,85 метара до границе катастарских парцела број 9411 и 9410 КО Мелница са југоисточне стране, даље границом катастарских парцела број 9411 и 9410 КО Мелница правцем североисток-југозапад на дужини од 3,38 метара до границе парцеле са путним земљиштем кп.бр.11407 КО Мелница и даље дуж границе парцеле са путним земљиштем кп.бр. 11407 КО Мелница са југозападне стране до границе парцела број 11407, 9405 и 9411 КО Мелница. Југозападни део кп.бр. 9410 КО Мелница који се налази у простору „ постојеће грађевинско подручје " простире се од границе катастарских парцела број 11407, 9410 и 9411 КО Мелница са југозападне стране катастарске парцеле број 9410 КО Мелница дуж границе парцела број 9410 и 9411 КО Мелница на дужини од 3,38 метара правцем југозапад-североисток, даље кроз кп.бр. 9410 КО Мелница правцем северозапад-југоисток на дужини од 12,76 метара, даље кроз кп.бр. 9410 КО Мелница правцем североисток-југозапад на дужини од 2,87 метара до границе парцеле са путним земљиштем кп.бр. 11407 КО Мелница и даље границом парцеле са путним земљиштем до границе катастарских парцела број 11407, 9410 и 9411 КО Мелница.

Југоисточни део кп.бр. 9410 КО Мелница који се налази у простору „ постојеће грађевинско подручје " простире се од границе катастарских парцела број 11407, 9410 и 9409 КО Мелница са југоисточне стране катастарске парцеле број 9410 КО Мелница дуж границе парцела број 9410 и 9409 КО Мелница на дужини од 39,29 метара правцем североисток-југозапад целом дужином граница катастарских парцела до границе катастарских парцела број

9410, 9409 и 9412 КО Мелница са североисточне стране, даље границом катастарских парцела број 9410 и 9412 КО Мелница на дужини од 13,29 метара правцем југоисток-северозапад а даље одавде кроз кп.бр. 9410 КО Мелница на дужини од 39,38 метара до границе парцеле број 9410 КО Мелница са путним земљиштем кп.бр. 11407 КО Мелница са јужне стране а даље одавде границом катастарске парцеле број 9410 КО Мелница са путним земљиштем до граница парцела број 11407, 9410 и 9409 КО Мелница са југоисточне стране правцем северозапад-југоисток на дужини од 9,08 метара.

У текстуалном делу Просторног плана општине Петровац на Млави у одељку „ IV Пропозиције просторног развоја, 2. Правила грађења , 2.3 Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле ", наведено је: „ На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија, а за изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0 m., на неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5,0 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије увећава се за најмање 3,00 m зеленог простора. Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70%). У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице. Изричито се забрањује организација парцеле у којој се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа. " У текстуалном делу Просторног плана општине Петровац на Млави у одељку „ IV Пропозиције просторног развоја, 2. Правила грађења , 2.6 Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и објеката од границе парцеле ", наведено је: „ Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10 метара, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 метара. Међусобна удаљеност економског и помоћног објекта зависи од организације економског дворишта али се, у принципу, прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. " **На основу горе изнетог на деловима катастарских парцела број 9410 и 9411 КО Мелница које се налазе у простору „ постојеће грађевинско подручје " није могућа изградња производног објекта „ фабрике бетона " из разлога што су габарити делова катастарских парцела који се налазе у оквиру „ постојеће грађевинско подручје " сувише мали за габарите будућег објекта фабрике бетона (у оквиру које се налазе и силоси за смештај агрегата , цемента и воде и самог постројења) и поштовања дозвољених минималних удаљености објекта од регулационе линије и суседних катастарских парцела.**

У текстуалном делу Просторног плана општине Петровац на Млави у одељку „3.Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља, 3.2. Пољопривредно земљиште " наведено је:

„Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изразом Плана детаљне регулације
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана

пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);

- За изградњу на површини до 0,5 ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;

- За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0 ha промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само израдом Плана детаљне регулације;

- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације.

- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве.

- Изградња објеката туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.

- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора. "

На основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи уз захтев за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта на простору пољопривредног земљишта прилаже се у складу са Законом у електронској форми: идејно решење будућег објекта, доказ о уплати административне таксе за издавање услова, доказ о извршеној промени намене обрадивог пољопривредног земљишта и претходно потврђен урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације од стране Одељења за урбанизам Општинске управе Петровац на Млави. На основу члана 147. Закона о планирању и изградњи, уколико производни објекат – фабрику бетона планирате да градите као привремени објекат са роком у коме се објекат може користити односно изводити радови не дужи од три године, дужни сте да приликом подношења захтева за издавање локацијских услова прецизирате и карактер планираног објекта (трајни или привремени објекат и планирани рок коришћења објекта). На основу интернет презентације Републичког геодетског завода, катастарска парцела број 9410 КО Мелница која се са југозападне стране граничи са путним земљиштем кп.бр. 11407 КО Мелница, а са северозападне, североисточне и југоисточне стране са суседним катастарским парцелама број 9411, 9412 и 9409 КО Мелница, по начину коришћења је њива 2 класе, површине 3.858 м² налази се у потезу Стануловац а власник парцеле је Трујић Жарко. На основу интернет презентације Републичког геодетског завода, катастарска парцела број 9411 КО Мелница која се са југозападне стране граничи са путним земљиштем кп.бр. 11407 КО Мелница, а са северозападне, североисточне и југоисточне стране са суседним катастарским парцелама број 9405, 9412 и 9410 КО Мелница, по начину коришћења је њива 2 класе, површине 1.696 м² налази се у потезу Стануловац а власник парцеле је Трујић Жарко.

Из свега горе изнетог на деловима кп.бр. 9410 и 9411 КО Мелница у Мелници који се на основу Просторног плана општине Петровац на Млави налазе у простору пољопривредног земљишта, могуће је извођење радова на изградњи производног објекта – фабрика бетона у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, и горе наведеним одредбама Просторног плана општине Петровац на Млави, уз претходно

потврђени урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације од стране Одељења за урбанизам Општинске управе Петровац на Млави и извршену промену намене пољопривредног земљишта.

У прилогу Вам достављамо један примерак дела графичког прилога Просторног плана општине Петровац на Млави „Шематски приказ уређења насеља-Мелница“ за кп.бр. 9410 и 9411 КО Мелница у Мелници.

ОБРАДИО
грађ.инг.
Саша Миливојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
дипл.инг. арх.
Милан Поповић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
дипл.правник
Бојан Модрлановић





