

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

бр. ROP-MLA-14060-LOC-1/2023

Број: III-07-350-255/2023

Датум: 24.05.2023. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број ROP-MLA-14060-LOC-1/2023, интерни број III-07-350-255/2023 од 15.05.2023.године, Мићић Видоја из [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Снежане Зекавица из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта- објекат бр.4 спратности По+Су2+Су1+П+4, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, на основу чланова 8, 8ђ. и 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, 52/21), Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл.6. став 4. и став 8. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 115/20), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 68/19), члана 8. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), 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 и 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-14060-LOC-1/2023, интерни број III-07-350-255/2023 од 15.05.2023.године, који је поднео Мићић Видоја из [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Снежане Зекавица из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта- објекат бр.4 спратности По+Су2+Су1+П+4, стамбене зграде са 43 станова и подземном гаражом (категорија В, класификациона ознака 112222- 97,00% и 124210-2,93%), на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош у Градској општини Младеновац- јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Мићић Видоје из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], преко пуномоћника Снежане Зекавица из [REDACTED] поднео је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, захтев број ROP-MLA-14060-LOC-1/2023, интерни број Ш-07-350-255/2023 од 15.05.2023.године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са 43 станова и подземном гаражом (категиорија В, класификациона ознака 112222- 97,00% и 124210-2,93%), на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, градска општина Младеновац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење - главну свеску и пројекат архитектуре, бр. ИДР-04-02/2023, марта 2023.год. за изградњу стамбеног објекта- објекат бр.4 спратности По+Су2+Су1+П+4, на к.п. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош у Младеновцу, израђеног од стране "Студио скица" доо Чачак, ул. Бирчанинова бр.13, одговорно лице пројектанта Снежана Зекавица, директор, главни пројектант Мирослав Петровић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1768 10, одговорни пројектант пројекта архитектуре Мирослав Петровић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1768 10;- Катастарско-топографског плана, израђеног и овереног од стране Александра Спасић пр Геодетска агенција "ГЕО-КОСМАЈ" Младеновац;

- Пуномоћје;

- Доказ о уплати лок. административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Чланом 53.а Закона о планирању и изградњи прописано је да су локацијски услови јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације, те да се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Чланом 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем 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, те да сва акта која 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, потписаном квалификованим електронским потписом.

Чланом 6. наведеног Правилника прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, те да се уз захтев прилаже идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију.

Према чл. 7. Правилника по пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

- 1) надлежан за поступање по захтеву;
- 2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
- 3) уз захтев приложено идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

4) уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Кагастарска парцела број 2205/16 КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази се у зони остале намене, пословне и централне градске делатности ужег градског центра.

Увидом у графички прилог Инструменти разраде и спровођење плана утврђено је да се предметна парцела налази у делу где није обавезна израда планова детаљне регулације.

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, комерцијални објекти децјих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужно занатство 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.

Компатибилност намена- извод из Генералног плана Младеновца 2021.

Комерцијалне намене ужег градског центра су компатибилне са:

Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Саобраћајни објекти и површине	Јавно зеленило	Вишепородично становање	Породично становање	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

Параметри за зону вишепородично становање у ужем градском центру:

Коефицијент изграђености: **4.5**

Процент изграђености: **до 70%.**

Макс. дозвољена спратност: **П+2+Пк до П+4+Пк (изузетно П+6+Пк)**

Процент озелењених површина: **50-90% / 50-10%**

Број паркинг места: **1пм/1стан**

Однос становања и делатности: **преко 80% до 20%**

Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундарања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама гла.

За вишепородичне објекте је прописано да је најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле 15.00m, а минимална површина парцеле је 600m². Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта комерцијалне намене ужег градског центра од линије суседне парцеле је 1,50 m, а основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од линије суседне парцеле је 3,00 m. За вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Вишепородични стамбени објекти у целини ужи градски центар, граде се претежно у непрекинутом низу.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да се планира изградња стамбеног објекта- објекат бр.4 спратности По+Су2+Су1+П+4, на к.п. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош у Младеновцу на међи са суседном к.п. бр. 2205/15 КО Младеновац Варош. Увидом у лист непокретности бр.7194 КО Младеновац Варош утврђено је да је к.п. бр. 2205/15 КО Младеновац Варош у приватној својини Мићић Ивана са уделом 1/2 и Чалић Драгице са уделом 1/2.

Провером поднете документације ово Одељење је утврдило да уз поднети захтев није достављена сва документација у смислу чл. 53а. став 6. 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, 9/2020 и 52/21), и у смислу одредаба члана 7. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па самим тим нису испуњени формални услови за поступање у смислу чл. 8ђ. став 2. наведеног Закона и чл. 6, 7 и 8. Правилника а у вези са Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 73/19) јер:

- идејно решење није израђено у складу са планским актом обзиром да се планира изградња објекта на међи са суседном парцелом тако да је потребно доставити писмену сагласност власника суседне парцеле или кориговати положај објекта на парцели у складу са планским актом.

Чланом 8. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 7. овог правилника, односно ако за предметну изградњу или извођење радова није потребно издавање локацијских услова, надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацује закључком уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање.

Чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ће захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи потребне податке за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно

разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи.

На основу наведених чињеница које су утврђене у току поступка, а у складу са горе цитираним одредбама, ово Одељење је примењујући члан 8. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи и члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), донело одлуку као у диспозитиву закључка.

Поука о правном средству:

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе Градске општине Младеновац најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог решења, не доставља поново документацију нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је решење донето, у складу са одредбама члана 8ђ. став 7. Закона о планирању и изградњи и члана 8. став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева, односно накнаде за Централну евиденцију.

Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачен захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити из става 6. чл. 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- на објаву на интернет сајту ГО Младеновац и
- Архиви

Ађ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл.правник