

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: ROP-MLA-10256-LOC-1/2023

Инт. број: III-07-350-187/2023

Датум: 24.04.2023. 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 **ROP-MLA-10256-LOC-1/2023**, инт. бр. III-07-350-187/2023 од 09.04.2023. године **Аврамовић Николе** из [REDACTED] **ЈМБГ** [REDACTED] и **Спасић Миодрага** из [REDACTED], **ЈМБГ** [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ранке Фуртула, за издавање локацијских услова, на основу члана 8. и члана 8ђ. 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), члана 8. став 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 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019 и 73/22) доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. **ROP-MLA-10256-LOC-1/2023**, инт. бр. III-07-350-187/2023 од 09.04.2023. године **Аврамовић Николе** из [REDACTED] **ЈМБГ** [REDACTED] и **Спасић Миодрага** из [REDACTED], **ЈМБГ** [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 25 стамбених јединица (категорија Б, класификациони број 112221-100%), спратности П+2+Пк,

БРГП објекта 1665 m², на кп.бр. 1167 и 1164/1 обе КО Младеновац Варош у ГО Младеновац - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

Дана 09.04.2023. године **Аврамовић Николе** из [REDACTED] **ЈМБГ** [REDACTED] и **Спасић Миодрага** из [REDACTED] **ЈМБГ** [REDACTED] преко пуномоћника Ранке Фуртула, обратио се овом Одељењу захтевом за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 25 стамбених јединица (категорија Б, класификациони број 112221-100%) БРГП објекта 1665 m², на кп.бр. 1167 и 1164/1 обе КО Младеновац Варош (укупне површине парцела 10а 51 m²) у ГО Младеновац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Овлашћење,

-Идејно решење изградње вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 1167 и 1164/1 обе КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. 7840423 од априла 2023. године израђено у „ГЕСТ“ доо из Аранђеловца, ул. Орашачки пут бб, одговорно лице пројектанта Бранислав Фуртула, у дигиталном облику у dwg и pdf формату које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К661 11,

- катастарско- топографски план,

-Уговор о регулисању међусобних односа оверен код Јавног бележника Татјане Митровић са седиштем у Младеновцу, ул. Краља Петра I 242, УОП-III: 734-2023 од 06.02.2023. год

- рачуне за електричну енергију

- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и за накнаду за Централну евиденцију.

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 објекта 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.

Предметне парцеле кп.бр. 1167 и 1164/1 обе КО Младеновац Варош се на основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налазе у зони осталих намена породично становање у централном градском подручју.

Према Генералном плану Младеновац 2021. породично становање обухвата једнопородично и вишепородично становање у појединачном стамбеном објекту ниже спратности, претежно на засебној парцели, са једном или више стамбених јединица (максимално до 3 стана по објекту), услед постојања или формирања једног или више домаћинстава која су настала, или настају услед различите старосне структуре домаћинстава (три генерације). Под нижом спратношћу подразумева се спратност објеката максимално до П+2+Пк.

Могуће интервенције у простору су:

- надградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом
- доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,
- нова изградња на незаузетим парцелама,
- замена постојећег грађевинског фонда под условима који важе за нову изградњу,
- могућа трансформација просторног решења из слободно стојећих објеката на парцели до формирања низа као начина и приступа могућој ремоделацији простора.

У оквиру једне просторне целине, као и на нивоу блока, могућа је заступљеност оба вида становања колективног и индивидуалног.

Параметри за зону породично становање у централном градском подручју:

Коефицијент изграђености: **1-1.5**

Процент изграђености: **до 40%**

Макс. дозвољена спратност: **П+1+Пк до П+2+Пк**

Процент озелењених површина: **25%**

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 фундаирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

Компатибилне намене су делатности које не угрожавају основну намену- становање и које немају негативних утицаја на животну средину: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски простор и сл. Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели или на стамбеној парцели у оквиру стамбеног или засебног објекта.

Према чл. 2. Закона о планирању и изградњи *брutto развијена грађевинска површина* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама); *индекс заузетости парцеле* јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима; *индекс изграђености парцеле* јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели вишепородичног стамбеног објекта или објекта комерцијалне намене ужег градског центра може се актом о урбанистичким условима утврдити изградња гараже, у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површина гараже вишепородичних стамбених објеката или објеката комерцијалне намене ужег градског центра, које се граде као посебни објекти на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Увидом у Идејно решење изградње вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 1167 и 1164/1 обе КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. 7840423 од априла 2023. године израђено у „ГЕСТ“ доо из Аранђеловца, утврђено је да је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 25 станова спратности П+2+Пк, нето површине 1402,32 м², БРГП 1665,44 м², укупне бруто површине објекта 1665,44 м², категорија објекта „Б“, класификациони број 112221-100%. **Планирани паркинг систем „клацкалица са 5+5 паркинг места“ потребно је описати у техничком опису, дефинисати димензије и приказати у графичким прилозима идејног решења, а заузету површину је потребно рачунати у бруто површину објекта при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.**

Поступајући по предметном захтеву ово Одељење је утврдило да исти није доставио сву тражену документацију у смислу члана 53а. став 1. 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 52/2021) па самим тим не испуњава формалне услове у смислу члана 8ђ. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), јер подносилац захтева уз образац захтева није поднео следећу документацију:

- потребно је доставити идејно решење израђено у складу са важећим планским актом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19)

- планирана паркинг места потребно је да имају одговарајући приступ јавној саобраћајној површини тако да не угрожавају постојеће јавне зелене површине.

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 одбацивати 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, а како подносилац захтева не испуњава формалне услове јер није доставио сву тражену документацију у смислу члана 53 а. став 1. Закона о планирању и изградњи, 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 и послове Управе градске општине Младеновац у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страници овог органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

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, односно накнаде, сходно члану 8. став 7. 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 електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Доставити:

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

АЂ

НАЧЕЛНИК

Златко Роговић, дипл.правник

