

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-31409-LOC-1/2023

Број: III-07-350-674/2023

Датум: 04.10.2023. 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-31409-LOC-1/2023, интерни број III-07-350-674/2023 од 27.09.2023.године, који је поднело **Грађевинско привредно друштво "НИСКОГРАДЊА"** [REDACTED], преко пуномоћника Богдановић Ивана из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, 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, 62/23), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), 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 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, 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-31409-LOC-1/2023, интерни број III-07-350-674/2023 од 27.09.2023.године, који је поднело Грађевинско привредно друштво "НИСКОГРАДЊА" ДОО [REDACTED], преко пуномоћника Богдановић Ивана [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, општина Младеновац, - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Грађевинско привредно друштво "НИСКОГРАДЊА" ДОО [REDACTED], преко пуномоћника Богдановић Ивана [REDACTED], обратило се захтевом број ROP-MLA-31409-LOC-1/2023, интерни број П-07-350-674/2023 од 27.09.2023.године, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, општина Младеновац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење са главном свеском број 03/23 за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, општина Младеновац, израђен и оверен од стране "ББ Инжињеринг Бодановић, Велика Плана, одговорно лице пројектанта Дарко Богдановић, одговорни пројектант архитектуре Иван Богдановић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 М729 13;
- Геотехнички елаборат израђен и оверен од стране Бироа за геолошка истраживања "ГЕОБИРО-БА" Ваљево, број 9-2/23 од априла 2023.год;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "GEO TEAM FUTURE", С. Паланка,
- Пуномоћје.

Чланом 53.а 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, 62/23) 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.

По пријему захтева ово Одељење је у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и одредбама члана 7. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19) извршило проверу следећих формалних услова:

1. надлежност за поступање по захтеву;
2. да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
3. да ли је уз захтев приложено идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
4. да ли је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чл. 6 став 2 тачка 2 овог правилника.

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, 9/20,52/21, 62/23), 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:

1. Катастарске парцеле бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, на основу Генералног плана Младеновац 2021. („Сл. лист града Београда“, бр. 9/05), налазе се у зони остале намене пословне и централне градске делатности, ужег градског центра. Увидом у графички прилог бр. 9 "Инструменти разраде и спровођење плана", утврђено је да се предметна парцела налази у делу где није обавезна израда плана детаљне регулације.

Важећи планским актом за зону пословне и централне градске делатности, ужег градског центра, није одређен индекс и степен изграђености, а наведена зона је компатибилна са вишепородичним становањем и породичним становањем, где је планским актом приказани дозвољени параметри и то:

- Дозвољени параметри:

Коефицијент изграђености: до 4.5

Процент изграђености: до 70%

Макс. дозвољена спратност: П+2+Пк- П+4+Пк а изузетно П+6+Пк

Процент озелењених површина: 10%

Однос становања и делатности: 50-90%/ 50-10%

**Табела компатибилности за пословне и централне градске делатности,
ужег градског центра**

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

- 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 објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).

- Увидом у идејно решење утврђено је планирана изградња стамбено-пословне зграде, спр. Под.+Сут.+П+6, БРГП 4.701,61м², на кп. бр. 966 и 967 КО Младеновац Варош, односно планира се изградња сутерена са потпорним зидовима на међи са суседним парцелама, па је потребно израдити ново идејно решење са позицијом објекта у складу са планским актом, као и урбанистичким параметрима из планског акта и приказати удаљеност планираног објекта од суседних изграђених објеката и прибавити писмену сагласност власника суседних катастарских парцела где се планира потпорни зид на међи, која мора бити бити оверена пред надлежним органом.

2. Планским актом је предвиђена спратност објекта " изузетно П+6+Пк".

На предметној локацији ка регулацији улице Краља Петра Првог изграђени су стамбено-пословни објекти мање спратности, а прописано је да висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта и висина венца новог објекта треба да буде усклађена са венцем суседног објекта.

Висина објекта треба да буде лимитирана уклапањем у макро визуре града, усклађена са постојећим и планираним објектима, ширинама улица тако да однос између ширине улице и висине објекта треба да буде око 1:1,5, еколошким условима и величином околног слободног, неизграђеног простора, као и условима противпожарне заштите.

- Потребно је објекат ускладити са предметном локацијом, односно са суседним објектима по питању висине и спратност објекта.

3. У идејном решењу "ситуациони план са основом приземља", приказан је паркинг простор на јавној површини, односно у појасу регулације улице Краља Петра Првог.

Планским актом није дозвољено планирати паркинг простор на јавној површини за потребе будућег објекта, већ се за паркирање возила по правилу обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг или гаражно место на један стан и 1 паркинг или гаражно место на 70.00m² осталог корисног простора.

-Потребно је приказати потребан број паркинг или гаражних места на сопственој парцели у складу са прописаним нормативима из планског акта.

4. У идејном решењу је приказан паркинг простор у подрумској етажи као паркинг место клацкалица, што је у суротности са планским актом, односно на предметној локацији није дозвољено постављати "паркинг место клацкалица",

већ је потребно приказати начин паркирања, који мора бити у складу са правилима грађења, стандардима приступачности и техничким прописима и у складу са планским актома то је: За паркирање возила по правилу обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг или гаражно место на један стан и 1 паркинг или гаражно место на 70.00m² осталог корисног простора.

5. Идејним решењем није приказан одвод атмосферске канализације, па је потребно дефинисати у оквиру пројекта мере и материјализацију површина које ће обезбедити смањење количине кишног отицаја (повећање удела пропусних површина у партерном уређењу, односно повећање инфилтрације,..) уз уважавање пројектанских норми и стандарда за ту врсту радова.

Одредбама члана 8. 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 се за предметну изградњу или извођење радова не прибављају локацијски услови, надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацује закључком уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање (таксативно наводи сваки од недостајућих података у захтеву, односно сваки од недостајућих прилога, као и недостатке прилога који су поднети уз захтев) (став 1.), односно да ће надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи податке потребне 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 (став 2.).

На основу наведених чињеница које су утврђене у току поступка ово Одељење је донело одлуку као у диспозитиву решења.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе Градске општине Младеновац, најкасније 30 дана од дана објављивања овог закључка на интернет страни овог органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

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. и чл. 12. 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.

Приговор се подноси електронским путем кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул.Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 490,00 динара по тар. бр. 8. тачка 5. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17 и 85/18).

Доставити:

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs и
- Архиви

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник