

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-19751-LOC-3/2022

Инт. број: III-07-350-567/2022

Датум: 14.11.2022. 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-19751-LOC-3/2022**, инт. бр. III-07-350-567/2022 од 10.11.2022. године, које је поднело Привредно друштво "НАМА" [REDACTED] преко пуномоћника Милана Миленковић, испред "ARCHIPRO GROUP" [REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде у ул. Краља Петра Првог, на кп. бр. 2204 и 2203 КО Младеновац Варош, 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, 73/22) доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-19751-LOC-3/2022, инт. бр. III-07-350-567/2022 од 10.11.2022. године, које је поднело Привредно друштво "НАМА" [REDACTED], преко пуномоћника Милана Миленковић, испред "ARCHIPRO GROUP" [REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословне зграде у ул. Краља Петра Првог, на кп. бр. 2204 и 2203 КО Младеновац Варош, јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

Дана 10.11.2022. године Привредно друштво "НАМА" [REDACTED] преко пуномоћника Милана Миленковић, испред "ARCHIPRO GROUP" [REDACTED], обратило се овом Одељењу захтевом за број ROP-MLA-19751-LOC-3/2022, инт. бр. III-07-350-567/2022 од 10.11.2022. године, за изградњу стамбено-пословне зграде у ул. Краља Петра Првог, на кп. бр. 2204 и 2203 КО Младеновац Варош.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Пуномоћје,

-Идејно решење бр. ИДР-04/22, новембар 2022.год. за изградњу стамбено-пословне зграде у ул. Краља Петра Првог, на кп. бр. 2204 и 2203 КО Младеновац Варош, израђен од стране "ARCHIPRO GROUP" доо Лесковац, одговорно лице, главни пројектанта Милан Миленковић, дипл. инж. арх. са лицем број 300 P070 16;

- Катастарско-топографски план за кп. бр. 2204 и 2203 КО Младеновац Варош, израђен од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" Младеновац;

-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 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.

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 72/18) јер:

1. Катастарске парцеле бр. 2204 и 2203 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:

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

Јавне површине и	Саобраћајни	Јавно	Вишепородично	Породично	Спортско
------------------	-------------	-------	---------------	-----------	----------

јавни објекти од општег интереса	објекти и површине	зеленило	становање	становање	рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

- **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%**

- Увидом у идејно решење главне свеске утврђено је да је планирана изградња стамбено-пословног објекта БРГП 3.177.00м², површина у основи приземља 435,05м², спр. Под.+П+5+Пс.

- Увидом у главну свеску идејног решења утврђено је да није приказан процент озелењених површина на парцелама, која мора бити мин. 10%.

Потребно је израдити идејно решење са приканом површином у процентима за озелењавање парцела.

- У главној свесци идејног решења у класификацији појединих делова објекта уписан је процент посебних делова и то: 81,23% стамбени део, 12.42% пословни део.

Потребно је израдити идејно решење у процентима посебних делова који је по планском акту и то: Однос становања и делатности: 50-90%/ 50-10%.

- У главној свесци број функционалних целина/број станова уписано је 46 станова, а обзиром да је предмет изградња стамбено-пословног објекта, потребно је уписати број функционалних целина, односно број станова и број пословног простора.

- 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 актом 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 70.00м² осталог корисног простора.

- 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.

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, 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 поновно 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

СР

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл.правник