

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: ROP-MLA-4530-LOC-1/2022

Инт. број: III-07-350-73/2022

Датум: 25.02.2022. године

Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву **ROP-MLA-4530-LOC-1/2022**, инт. бр. III-07-350-73/2022 од 19.02.2022. године који су поднели **Марковић Јован и Марковић Фаника, обоје из** [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ванушић Гордане из [REDACTED], 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) доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. **ROP-MLA-4530-LOC-1/2022**, инт. бр. III-07-350-73/2022 од 19.02.2022. године који су поднели **Марковић Јован и Марковић Фаника, обоје из ГО Младеновац, ул. Стевана Сремца бр.11А**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 10 стамбених јединица (категирија Б, класификациони број 112221) БРГП објекта 936,00 м2, спратности По+П+1+Пк, на кп.бр. 570/1 и 571/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

Дана 19.02.2022. године **Марковић Јован и Марковић Фаника, обоје из** [REDACTED], преко пуномоћника Ванушић Гордане из [REDACTED], обратили су се овом Одељењу захтевом за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 10 стамбених јединица (категирија Б, класификациони број 112221) БРГП објекта 936,00 м2, на кп.бр. 570/1 и 571/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Пуномоћје,

-Идејно решење бр. ИДР 04/22од фебруара 2022. године израђено у Бироу за пројектовање, извођење и надзор објеката у грађевинарству „АГ пројект“ из Младеновца, ул. Краља Петра I бб, у дигиталном облику у dwg и pdf формату које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1656 03,

- катастарско- топографски план к.п. бр. 570/1 и 571/1 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу „МЕЂА“ Зоран Матић пр из Младеновца,

- 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.

Предметне парцеле к.п. бр. 570/1 и 571/1 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 ширем 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 домаћинства (три генерације).

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 ширем градском подручју:**

Коефицијент изграђености: **0,25-0,80**

Процент изграђености: **до 30%**

Макс. дозвољена спратност: **П+1+Пк**

Процент озелењених површина: **30%**

Број паркинг места: **1пм/1стан**

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

Начин изградње: **парцеле претежно 700 м2 и више**

Објекти могу имати подрумске и сугеренске 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 Генералном плану Младеновац 2021. најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3.00 m. За вишепородичне стамбене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових вишепородичних стамбених објеката је 5,00 m. За изграђене вишепородичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,00 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Ова удаљеност не може бити мања од 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Увидом у Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Под+П+1+Пк на к.п.бр. 570/1 и 571/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. ИДР 04/22 од фебруара 2022. године израђеном у Бироу за пројектовање, извођење и надзор објеката у грађевинарству „АГ пројект“ из Младеновца, ул. Краља Петра I бб, утврђено је да је новопланирани објекат планиран на удаљености од мин. 2,20 м од суседне парцеле к.п. бр. 571/2 КО Младеновац Варош без сагласности власника суседне парцеле и на удаљености од мин. 4,92 м од суседног објекта на к.п. бр. 571/2 КО Младеновац Варош без сагласности власника суседног објекта, што није у складу са планским актом.

Пристап предметној парцели је из ул. Мачванске преко к.п. бр. 570/2 КО Младеновац Варош која је у приватној својини Симић Зорана, тако да је потребно доставити доказ о службености пролаза.

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 52/21) 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 или писмену сагласност власника суседне парцеле, односно објекта на к.п. бр. 571/2 КО Младеновац Варош да планирани објекат може бити израђен на удаљености мањој од прописане планским актом и да је сагласан са идејним решењем планираног објекта

- потребно је доставити доказ о службености пролаза, односно писмену сагласност власника к.п.бр. 570/2 КО Младеновац Варош

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 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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл.правник