

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
и инвестиционо пројектовање
ROP-MLA-11132-LOC-1/2018
Број: III-07-350-102/2018
Датум: 06.06.2018. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву ROP-MLA-11132-LOC-1/2018, интерни број III-07-350-102/2018, Стамбене задруге "Кошутница" из [REDACTED] и Марјановић Ратка из [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Милисављевић Б.Бранка, диа из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Петра I бр. 96 у Младеновцу, на основу члана 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 и 145/14), чл. 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 и 145/14), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 96/16 и 67/17), члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), члана 146. 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 и "Сл. гласник гласник РС", број 7/16- Одлука УС) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-11132-LOC-1/2018, интерни број III-07-350-102/2018 од 30.04.2018. године, Стамбене задруге "Кошутница" из [REDACTED] и Марјановић Ратка из [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 9 станова и 2 локала (категорија "Б", класификациони број 112221) бруто развијене грађевинске површине објекта 777 m² на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Петра I бр. 96 у Младеновцу - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Овај Закључак ће бити објављен на интернет сајту ГО Младеновац: www.mladenovac.gov.rs. у складу са чланом 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 и 145/14) и чланом 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17).

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена задруга "Кошутница" из [REDACTED] и Марјановић Ратко из [REDACTED], преко пуномоћника Милисављевић Б.Бранка, диа из [REDACTED], поднели су захтев бр. ROP-MLA-11132-LOC-1/2018 дана 30.04.2018. године кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд, ул. Бранкова број 25, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 9 станова и 2 локала (категорија "Б", класификациони број 112221) бруто развијене грађевинске површине објекта 777 m² на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Петра I бр. 96 у Младеновцу.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење бр. 02/А-ИДР-10/18 од 15.04.2018.год. за изградњу вишепородичног стамбено-пословног двострано узиданог објекта на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош у Младеновцу, израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг "БРАНКО-М" из Младеновца, ул.Николе Пашића бр.19, које

садржи главну свеску и пројекат архитектуре, које је израдио и оверио главни и одговорни пројектант Бранко Б. Милисављевић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 G792 08

-Геотехнички елаборат бр. 41-12/2018 од марта 2018. године за потребе изградње стамбеног објекта на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош у Младеновцу израђен у Бироу за пројектовање и инжењеринг "БРАНКО-М" из Младеновца, ул.Николе Пашића бр.19, одговорни пројектант Весна Петровић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L538 12

- овлашћење

- катастарско-топографски план к.п. бр. 2184 и 2185 КО Младеновац Варош израђен од стране Геодетског бироа "TERRA" Степић Миодраг, пр из Младеновца,

- копија плана за к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош издата од РГЗ СКН Младеновац број 953-48/2017 од 07.11.2017. године

-препис листа непокретности бр. 2211 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац под бр. 952-2322/2017 од 07.11.2017. године

-Уговор о регулисању међусобних односа уговорених страна поводом изградње грађевинског објекта на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош оверен у Општинском суду у Младеновцу, Ов. бр. 5313/2008 од 17.10.2008. године

-фотокопију личне карте Марјановић Ратка

-фотокопију личне карте Иванов Марице

-решење Агенције за привредне регистре од 13.07.2005. године

- доказ о уплати лок. адм. таксе за подношење захтева у износу од 310 динара, за издавање услова у износу 14510 динара и накнаду за ЦЕОП у износу од 1000 динара.

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 и 145/14) прописано је да су локацијски услови јавна исправа која садржи податке о могућности 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 53 а Закона о планирању и изградњи предвиђено је да се локацијским условима може предвидети и фазна, односно етапна изградња.

По пријему захтева ово Одељење је сходно чл. 7. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15,96/16 и 120/17) извршило проверу формалних услова, односно проверило је да ли је:

1. надлежно за поступање по захтеву;
2. захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
3. уз захтев приложено идејно решење;
4. уз захтев приложен доказ о уплати таксе и прописане накнаде за Централну евиденцију.

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 податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацавање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи.

Према Генералном плану Младеновца 2021 ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) предметна парцела к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош се налази у зони пословне и централне градске делатности у ужем градском центру. Нова изградња мора се држати уличне регулације нарочито у ул. Краља Петра I. Нови објекти својим габаритом треба да прате ширину постојећих парцела, односно да исту симулирају архитектонском обрадом фасада. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле у односу на регулациону линију и границе суседних парцела. Према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) најмања ширина неизграђене грађевинске парцеле за вишепородичне објекте је 15,00 m, а минимална површина парцеле је 600 m². 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.

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза, тако да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са општим правилима за парцелацију. Најмања

ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 m, а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 m, а најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 600 m².

Према идејном решењу на к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 9 станова и 2 локала спратности подрум, сутерен, приземље и три спрата (По+Су+П+3) на међи са суседним к.п. бр. 2186 и 2184 КО Младеновац Варош као објекат у непрекинутом низу. Предметна к.п. бр. 2185 КО Младеновац Варош је површине од 471m² и ширине око 9,50 m ка ул. Краља Петра I, тако да према одредбама Генералног плана Младеновца 2021. није условна за нову изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Такође, Генералним планом Младеновца 2021. прописано је да је за паркирање возила за сопствене потребе потребно обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место за један стан, односно једно паркинг или гаражно место за 70 m² корисног пословног простора. Како је према идејном решењу планирана изградња 9 станова и 2 локала (укупне површине локала 132,12 m², од тога локал 1- укупне нето површине 117,39 m², у приземљу површине 51,21 m² са магацином у сутерену површине 66,18 m² и локал 2- укупне нето површине 14,73 m²), потребно је обезбедити укупно 11 паркинг места у оквиру парцеле.

Поступајући по предметном захтеву ово Одељење је утврдило да уз исти није достављена сва тражена 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 и 145/14) па самим тим нису испуњени формални услови у смислу чл. 8ђ. став 2. наведеног Закона и чл. 6, 7 и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), **јер:**

1. величина грађевинске парцела није условна за нову изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у непрекинутом низу пошто су ширина и површина грађевинске парцеле мање од мин. дозвољене планским актом

2. у идејном решењу није приказан потребан број од 11 паркинг места у оквиру предметне парцеле, већ је планирано 10 паркинг места, а 3 паркинг места су у појасу регулације ул. Краља Петра I.

На основу наведених чињеница које су утврђене у току поступка, а у складу са горе цитираним одредбама, а како поднети захтев не испуњава формалне услове јер уз исти није достављена сва тражена документација у смислу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи, ово Одељење је примењујући члан 8. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члан 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), донело одлуку као у диспозитиву закључка.

Упутство о правном средству:

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе Градске општине Младеновац у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана објављивања овог закључка 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 закључка може се изјавити приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања.

Приговор се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд ул. Бранкова број 25 са уплаћеном таксом у износу од 467,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17).

Доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић, дипл. инж. грађ.