

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-23524-LOC-1/2022**

Инт. број: III-07-350-390/2022

Датум: 11.08.2022. 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-23524-LOC-1/2022**, инт. бр. III-07-350-390/2022 од 01.08.2022. године који је поднео **Шипић Мирослав ЈМБГ** [REDACTED] из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Манише Рибар 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) и решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-23/2022 од 26.07.2022. год. доноси:

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев бр. **ROP-MLA-23524-LOC-1/2022**, инт. бр. III-07-350-390/2022 од 01.08.2022. године који је поднео **Шипић Мирослав ЈМБГ** [REDACTED] из [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности делом Су+П+1 а делом Су+П+Пк (категорија Б, класификациони број 112221- 47,83%, 123001- 21,61%, 127121- 30,56%) на кп.бр. 1007/2 и 1007/3 КО Рајковац у ГО Младеновац - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

Дана 18.03.2022. године Шипић Мирослав ЈМБГ [REDACTED] из [REDACTED] [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED] [REDACTED], обратило се овом Одељењу захтевом за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности делом Сут+П+1, а делом Су+П+Пк (категорија Б, класификациони број 112221- 47,83%, 123001- 21,61%, 127121- 30,56%) на кп.бр. 1007/2 и 1007/3 КО Рајковац у ГО Младеновац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Пуномоћје,

-Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта спратности делом Сут+П+1 а делом Су+П+Пк на к.п. бр. 1007/2 и 1007/3 КО Рајковац ИДР бр. 32/2022 од јуна 2022. год. израђен у Маниша Рибар ПР Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, који садржи главни пројекат и пројекат архитектуре који је израдио главни и одговорни пројектант Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18,

- Архивски пројекат

- Потврду о пријави радова бр. 7-351-298/2005 од 17.05.2005. год. издату од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац,

-Катастарско- топографски план израђен у Геодетском бироу „Geo Team Future“ из Смедеревске Паланке и

-доказ о уплати таксе и накнаде за ЦЕОП.

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 кп. бр. 1007/2 и 1007/3 КО Рајковац се на основу Просторног плана градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12) налазе у грађевинском подручју - зони ретких насеља и породичне градње, земљиште планирано за изградњу са ограничењем инфраструктуре заштитни коридор државног пута I реда бр. 25 и ужа зона заштите изворишта.

#### **Урбанистички параметри за изградњу у зони ретких насеља и породичне градње**

Максимални индекс изграђености „И“ -за парцеле мање од 700 m<sup>2</sup>: 1  
-за парцеле веће од 700 m<sup>2</sup> : 0.6

Макс. индекс заузетости парцеле "С": -за парцеле мање од 700 m<sup>2</sup>: 40%  
-за парцеле веће од 700 m<sup>2</sup> : 30%

Макс. спратност:- за парцеле мање од 700 m<sup>2</sup>: П+2+Пк (Пс) највише до четири надземне етажe

- за парцеле веће од 700 m<sup>2</sup> : П+1+Пк

Мин. % зелених површина: -за парцеле мање од 700 m<sup>2</sup>: 25%  
-за парцеле веће од 700 m<sup>2</sup> : 30%

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама са максимално четири стана. Објекти су са доминантном наменом становање, могу имати елементе пољопривредног домаћинства (баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.). Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

Друге компатибилне намене које могу бити заступљене на парцелама породичног становања су: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену- становање као и животну средину. Однос становања и делатности је максимално 80%:20%.

#### Положај објекта на парцели

У зонама потпуно или делимично формиране хоризонталне регулације постојећим објектима- одређује се према постојећој регулацији, на основу позиције већине (мин.50%) изграђених објеката у блоку, зони, окружењу.

У зонама без формиране регулације минимално растојање за нове објекте је 5,00 m. Растојање између регулационе и грађевинске линије је мин. 20,0 m од државног пута I реда бр. 25 ( кп. бр. 2825/1 КО Рајковац).

#### Позиција објеката на парцели

Слободностојећи објекти:

Минимално растојање од бочног суседног објекта 4,00 m.

Минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

- на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50 m (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 1,80 m)

- на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50 m

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m)

Поступајући по предметном захтеву ово Одељење је утврдило да није достављена сва документација 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), па је потребно доставити:

- идејно решење израђено у складу са планским актом и у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, тако да је потребно на ситуационом плану приказати и удаљења планираног објекта од границе парцеле и суседних објеката.

- сагласност власника суседне парцеле к.п. 3175 КО Рајковац оверену код надлежног органа обзиром да је удаљеност планираног објекта од границе парцеле мања од планом прописане.

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. Правиланика 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 Рогоћ, дипл.правник