

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-11132-LOCA-15/2023

Број: III-07-350-822/2023

Датум: 23.11.2023. 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-11132-LOCA-15/2023, интерни број III-07-350-822/2023 од 19.11.2023.године, који је поднела **Стамбена задруга "КОШУТИЦА" Младеновац, коју заступа директор Марица Иванов [REDACTED]** а, преко пуномоћника Срђана Костадиновић [REDACTED], за измену Локацијских услова број ROP-MLA-11132-LOCH-7/2021, интерни број III-07-350-392/2020 од 25.03.2021.године, за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 5865 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 96/23), члана 8. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), 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-11132-LOCA-15/2023, интерни број III-07-350-822/2023 од 19.11.2023.године, који је поднела Стамбена задруга "КОШУТИЦА" Младеновац, коју заступа директор Марица Иванов [REDACTED], преко пуномоћника Срђана Костадиновић [REDACTED] за измену Локацијских услова број ROP-MLA-11132-LOCH-7/2021, интерни број III-07-350-392/2020 од 25.03.2021.године, за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности Под.+Сут.+П+5+Пк+Т, БРГП 4.316,10м², на кп. бр. 5865 КО Младеновац Варош, општина Младеновац - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

Стамбена задруга "КОШУТИЦА" Младеновац, коју заступа директор Марица Иванов из Младеновца, преко пуномоћника Срђана Костадиновић и ██████████ обратила се захтевом број ROP-MLA-11132-LOCA-15/2023, интерни број III-07-350-822/2023 од 19.11.2023.године, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за измену Локацијских услова број ROP-MLA-11132-LOCH-7/2021, интерни број III-07-350-392/2020 од 25.03.2021.године, за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности Под.+Сут.+П+5+Пк+Т, БРГП 4.316,10м², на кп. бр. 5865 КО Младеновац Варош, општина Младеновац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење са главном свеском број 4408-40/007 од 10.11.2023.год. за изградњу стамбено-пословне зграде, на кп. бр. 5865 КО Младеновац Варош, општина Младеновац, израђен и оверен од стране Друштва за пројектовање и инжињеринг "ДИКИ МИКИ", Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант архитектуре Срђан Костадиновић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 5865 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕОКОСМАЈ", Младеновац;
- 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 96/23) 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 96/23), јер:

1. Увидом у службену евиденцију о издатим Грађевинским дозволама и Локацијским условима, утврђено је да је за стамбену-пословну зграду на кп. бр. 5865 КО Младеновац Варош, (стари кп. бр. 2184, 2185, 2186, 2187, 2189 све КО Младеновац Варош) издата измена Локацијских услова број ROP-MLA-11132-LOCH-7/2021 (III-07-350-392/2020) од 25.03.2021.год. којом је дозвољена фазна реализација, са роком важења две године, која је истекла.

Обзиром да је измена **Локацијских услова** број ROP-MLA-11132-LOCH-7/2021 (III-07-350-392/2020) од 25.03.2021.год. **истекла**, потребно је поднети нов захтев за издавање Локацијских услова за предметни објекат.

2. Увидом у идејно решење утврђено је планирана изградња стамбено-пословне зграде на регулацији улице Краља Петра Првог и ул. Слободана Јовановић и габарит објекта прати ширину постојеће грађевинске парцеле, објекат у непрекинутом низу. Планским актом је прописано да отвори на бочним странама објекта вишепородичног становања који се граде у непрекинутом низу могу бити искључиво у оквиру светларника.

Увидом у идејно решење утврђено је да су предвиђени отвори просторија стамбених јединица објекта ка суседној кп. бр. 2182 КО Младеновац Варош у оквиру светларника као и излаз из просторије "станарске оставе" у сутерену.

-Потребно је кориговати идејно решење по питању отвора ка суседној парцели, односно Идејно решење израдити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 96/23) и правилима грађења планског акта, или прибавити писмену сагласност власника суседне кп. бр. 2182 КО Младеновац Варош, која мора бити оверена пред надлеженим органом.

3. Све површине унутар парцеле намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.

4. Чл 5. 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 стамбене зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70м x 4,80м, за управна одвојена ПМ димензије не мање од 5.90м x 5,00м, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија П. М. за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.

Потребно је израдити Идејно решење у складу са Правилником и чл. 5. Закона о планирању и изградњи.

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 одбацивати 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.

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 Рогич, дипл. правник