

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
број: ROP-MLA-23302-LOC-1/2017

Број: III-07-350-183/2017

Датум: 22.08.2017. 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-23302-LOC-1/2017, интерни број III-07-350-183/2017, **Ненадовић Милорада из Младеновца** [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Горана Микичића из Младеновца [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију помоћног објекта у стамбени објекат, спр. П+0, на кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош, 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 и 114/15), Правилника о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16), члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), Решење начелника Управе градске општине Младеновац, број III-08-120-48/2017 од 11.08.2017.год., доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-23302-LOC-1/2017, интерни број III-07-350-183/2017 од 03.08.2017. године, Ненадовић Милорада из Младеновца [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Горана Микичића из Младеновца [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију помоћног објекта у стамбени објекат, спр. П+0, на кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош - 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. 113/15и 96/16).

О б р а з л о ж е њ е

Ненадовић Милорад из Младеновца [REDACTED], преко пуномоћника Горана Микичића из Младеновца ул. Смедеревски пут бр. 5, обратио се овом Одељењу, захтевом у форми електронског документа за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију помоћног објекта у стамбени објекат, спр. П+0, на кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење - главна свеска техничке документације и пројекат архитектуре, број 4071-2/2017 од 02.08.2017.год. за реконструкцију и адаптацију помоћног објекта у стамбени објекат, на кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ- МИКИ" из Младеновца, одговорни пројектант Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом 311 3185 03;

- Катастарско-топографски план за кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "МЕЂА" Младеновац;
- Копија плана парцеле за кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош, број 953-1-310/2017 од 24.07.2017.год. издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац;
- Препис листа непокретности број 306 КО Младеновац Варош за кп. бр. 4752 КО Младеновац Варош, број 952-1/2017-2066 од 24.07.2017.год. издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац
- доказ о уплати административних такси за подношење захтева и накнаде за ЦЕОП.

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 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 објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

По пријему захтева ово Одељење је сходно чл. 7. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15и 96/16) 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;
4. да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе.

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.

Чланом 30. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15 и 114/15) прописано је да ће надлежни орган, захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи податке неопходне за издавање услова за пројектовање и прикључење, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, уз свеобухватно образложење на који начин треба допунити идејно решење.

Поступајући по предметном захтеву ово Одељење је утврдило да исти није доставио сву тражену документацију 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 не испуњава формалне услове 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), а у вези са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16) јер:

Главна свеска, односно Идејно решење нису израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начином вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16), **па је потребно:**

1. Обзиром да је предмет реконструкција и адаптација, постојећег објекта потребно је приложити уз захтев архивски пројекат постојеће стање објекта и у идејном решењу приказати шта се задржава, а шта се руши.

2. Катастарска парцела број 4752 КО Варош Младеновац, налази се у обухвату Генералног плана Младеновац 2021. („Сл. лист града Београда“, бр. 9/05), налази се у зони остале намене породично становање, ширег градског подручја.

Наведеним планом дозвољени су следећи параметри:

Коефицијент изграђености: **0.25-0.80**

Процент изграђености: **до 30%**

Макс. дозвољена спратност: **П+1+Пк**

Процент озелењених површина: **30%**

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

Начин градње: **парцеле претежно 700m² и више.**

- Увидом у идејно Решење утврђено је да је планирана реконструкција и адаптација постојећег помоћног објекта у стамбени објекат, БРГП 62,20m². Увидом у Web - апликацију регистрованих корисника РГЗ утврђено је да је површина предметне парцеле 0.05,79ха, а површина постојећег стамбеног објекта који се задржава 122,00m².
- Обзиром да би површина реконструкцијом и адаптацијом помоћног објекта у стамбени објекат премашила дозвољене урбанистичке параметре за наведену зону, потребно је кориговати Идејно решење - главну свеску техничке документације и пројекат архитектуре и ускладити површину објекта на парцели (пов. постојећег објекта и површина планираног објекта) са дозвољеним урбанистичким параметрима за наведену зону.

Постављање објекта у односу на суседне парцеле:

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада слободностојећег објекта од линије суседне парцеле је 1.50m, уколико је на другој страни обезбеђено растојање од најмање 2.50m.

Могуће је планирати објекат и на мањем удаљењу уз обавезну писмену сагласност власника односно корисника суседне парцеле (објекта).

Постављање објекта у односу на суседне објекте:

Међусобно удаљеност нових објеката је 4.00m.

Могуће је планирати објекат и на мањем удаљењу уз обавезну писмену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле (објекта).

- Увидом у идејно решење - ситуација, утврђено је да је положај планираног објекта приказан на удаљености мањој од прописане планским документом од међе са кп. бр. 4753 КО Младеновац Варош, па је потребно кориговати идејно решење у погледу удаљености од међе са суседном кп. бр. 4753 КО Младеновац Варош, или прибавити писмену сагласност од власника /корисника суседне кп. бр. 4753 КО Младеновац Варош, која мора бити оверена пред надлежним органом.

Посебна правила за изградњу породичног стамбеног објекта.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта.

➤ Увидом у идејно решења као и у захтев који сте поднели утврђено је да би се реконструкцијом и адаптацијом помоћног објекта у стамбени објекат, формирала два слободностојећа стамбена објекта на парцели, што је у супротности са планским актом.

➤ Потребно је кориговати идејно решење и усагласити са планским актом (да ли је предмет реконструкција, адаптација помоћног објекта и доградња стамбеним објектом), тако да би се формирала стамбена зграда са две стамбене јединице.

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 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), донело одлуку као у диспозитиву закључка.

Поука 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 страни овог органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

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 450,00 динара по тар. бр. 7. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 50/14, 77/14, 17/15 и 61/15).

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- надлежној Служби ради објављивања и
- Архиви

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић, дипл. инж. грађ.