

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-11552-LOC-1/2021**  
Инт. број: III-07-350-182/2021  
Датум: 28.04.2021. 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-11552-LOC-1/2021**, инт. бр. III-07-350-182/2021 од 21.04.2021. године **Аврамовић Николе** [REDACTED] и **Спасић Миодрага** из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ранке Фуртула 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 и 9/2020), 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-11552-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-182/2021 од 21.04.2021. године који су поднели **Аврамовић Никола** из [REDACTED] и **Спасић Миодраг** из [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (категирија Б, класификациони број 112221) БРГП објекта 981,00 м2, на кп.бр. 848 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

Дана 21.04.2021. године Аврамовић Никола из [REDACTED] и Спасић Миодраг из [REDACTED], преко пуномоћника Ранке Фуртула из [REDACTED], обратили су се овом Одељењу захтевом за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (категирија Б, класификациони број 112221) БРГП објекта 981,00 м2, на кп.бр. 848 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Овлашћење,
- Идејно решење бр. 5370421 од априла 2021. године израђено у "ГЕСТ" доо Аранђеловац, из Аранђеловца, ул. Орашачки пут бб, у дигиталном облику у dwg и pdf формату које садржи главну свеску и пројекат архитектуре које је израдио главни и одговорни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K661 11,
- катастарско- топографски план к.п. бр. 848 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу „ТЕРРА“ Степић Миодраг пр из Младеновца,
- Уговор о регулисању међусобних односа оверен код Јавног бележника Татјане Митровић из Младеновца, УОП-П:2284-2021 од 08.04.2021. год. и
- 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.

Предметна парцела 848 КО Младеновац Варош се на основу Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05) налази у зони осталих намена породично становање у централном 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 домаћинства која су настала, или настају услед различите старосне структуре домаћинства (три генерације). Под нижом спратношћу подразумева се спратност објеката максимално до П+2+Пк.

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 централном градском подручју:**

Коефицијент изграђености: **1-1.5**

Процент изграђености: **до 40%**

Макс. дозвољена спратност: **П+1+Пк до П+2+Пк**

Процент озелењених површина: **25%**

Број паркинг места: **1пм/1стан**

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

Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања 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.

Увидом у апликацију kNWeb регистрованих корисника РГЗ СКН Младеновац утврђено је да је у лист непокретности број 3002 КО Младеновац Варош уписана к.п. бр. 848 КО Младеновац Варош

површине 624 м<sup>2</sup>, остало грађевинско земљиште у својини, у приватној својини Аврамовић Николе са уделом  $\frac{1}{2}$  и Спасић Миодрага са уделом  $\frac{1}{2}$ .

Увидом у достављени оверени Уговор о регулисању међусобних односа утврђено је да је у члану 2. између осталог написано да се инвеститори обавезују да предметни објекат који ће градити неће имати нити један прозор великих димензија на зиду објекта окренутом ка к.п. бр. 849 КО Младеновац Варош, изузев светларника на ходницима и прозора малих димензија на помоћним просторијама попут купатила и кухиња, као и да тај објекат неће имати нити једну терасу на зиду тог објекта окренутом ка поменутој к.п. бр. 849 КО Младеновац Варош.

Према Генералном плану Младеновац 2021. најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) за вишепородичне стамбене објекте од линије суседне парцеле је 3.00 м. 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 м.

Према чл. 2. Закона о планирању и изградњи *брutto развијена грађевинска површина* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама); *индекс заузетости парцеле* јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима; *индекс изграђености парцеле* јесте однос (количник) брутто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Увидом у Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 848 КО Младеновац Варош, бр. 5370421 од априла 2021. године израђеном у "ГЕСТ" доо Аранђеловац, из Аранђеловца, ул. Орашачки пут бб, утврђено је да је планирана изградња објекта спратности П+2+Пк, нето површине 815,04 м<sup>2</sup>, БРГП 981 м<sup>2</sup>, категорија објекта „Б“, класификациони број 112221, тако да су планирани проценат заузетости и индекс изграђености већи од дозвољеног према урбанистичким параметрима из важећег плана. Такође, новопланирани објекат је планиран на удаљености од мин. 2,00 м од суседне к.п. бр. 849 КО Младеновац Варош уз сагласност власника суседне парцеле према Уговору о регулисању међусобних односа, као и да су планирани прозорски отвори висине парапета од 140 цм од дневне собе станова бр. С3, С8, С12 и С16 ка суседној парцели, као и кровни прозори у таванском простору, што није у складу са достављеним Уговором.

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 и 9/2020) 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 и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19)

- писмену сагласност власника суседне парцеле к.п. бр. 849 КО Младеновац Варош на идејно решење.

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 одбацивати 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

Аћ

НАЧЕЛНИК  
Златко Рогић, дипл.правник