

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

Секретаријат за урбанизам

и грађевинске послове

Сектор за издавање локацијских услова

и грађевинске послове у поступку

обједињене процедуре

ROP-BGDU-2944- LOC-1/2022

Интерни број IX-15 број 350-226/2022

14.02.2022. године

Београд, Краљице Марије бр. 1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву Миловановић Горана из Београда, ул. Илије Ђуричића бр. 60, поднетог преко пуномоћника Налетина Николе из Београда, ул. Ђушина бр. 2, за издавање локацијских услова, на основу члана 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19 и 85/19), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21), члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/19), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Миловановић Горана из Београда, ул. Илије Ђуричића бр. 60 за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 10276 КО Чукарица, у Београду, **због формалних недостатака и недостатака у садржини идејног решења.**

Образложење

Дана 03.02.2022. године Миловановић Горан из Београда, ул. Илије Ђуричића бр. 60, преко пуномоћника Налетина Николе из Београда, ул. Ђушина бр. 2, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 10276 КО Чукарица, у Београду.

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/19), и то: 1) да ли је надлежан за поступање 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 таксе и накнаде.

Увидом у захтев и приложена документа утврђено је да:

- Пуномоћје није оверено од стране јавног бележника;
- Износ уплаћене локалне административне таксе за издавање локацијских услова није у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени лист града Београда“, бр. 106/20 и 108/20-испр. и 93/21), с обзиром да се планира изградња стамбено-пословног објекта категорије В, класификациони број 112 222. Такође, и износ накнаде за ЦЕОП није у складу са планираном категоријом објекта.

Уз захтев је приложено Идејно решење под бројем 1/2022 – ИДР урађено јануара 2022. године од стране „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина бр. 1А, а по провери да ли је исто израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 73/19), утврђено је да идејно решење садржи недостатке, који се огледају у следећем:

- Нулта кота објекта није одређена у складу са Планом датим правилом да је нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Такође, кота приземља није одређена у складу са Планом датим правилом да се кота приземља објекта одређује у односу на коту јавног пута и то за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља објекта може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара.
- Кота венца повученог спрата није у складу са Планом датим правилом да се максимална кота венца повучене етаже од 22,00м рачуна у односу на тротоар улице Паштровићеве.
- Планирани еркери нису у складу са Планом датим правилом да се грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу формирати од нивоа првог спрата и то на минималној висини од 4,00м изнад тротоара, с обзиром да је идејним решењем еркер планиран од нивоа приземља и на појединим местима на висини мањој од 4,00м од коте тротоара.
- На терасама на повученој етажи потребно је планирати високе парапете на бочним границама парцеле.
- У Главној свесци није тачно наведена категорија и класификациони број планираног објекта, с обзиром да се планира изградња стамбено-пословног објекта са више од 3 стана, укупне бруто површине веће од 2.000м² и спратности веће од П+4+Пк(Пс), па је самим тим категорија објекта В и класификациони број 112 222.
- У Главној свесци и Техничком опису није наведен тачан назив плана који представља плански основ за израду предметног идејног решења (плански основ је План детаљне регулације просторно културно историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица: Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 68/13).
- У Главној свесци не наводити да преко суседних катастарских парцела у оквиру осталог грађевинског земљишта (КП 10277 и 10274 КО обе Чукарица) прелазе прикључци за инфраструктуру и на којима се налази прикључак на јавну саобраћајну површину.

- Укупну нето површину наведену у Главној свесци потребно је ускладити са нето површином датом у Нумеричкој документацији.
- У Главној свесци није наведено да се као посебна функционална јединица планира и један локал.

Напомињемо да се у наставку процедуре датум техничке документације усклади хронолошки са датумом закључка (Идејно решење које се израђује у складу са закључком, мора имати датум после издавања закључка).

Чланом 8. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/19), 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 на прибављају локацијски услови, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), прописано је да ће надлежни орган 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 одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8) Закона.

Чл. 8. став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта става 1. и 2. овог члана, на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2. овог правилника.

Чл. 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе прибављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2. овог правилника.

Како захтев садржи горе наведене формалне недостатке, то нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, те је у складу са чланом 8. став 1. и став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), одлучено као у диспозитиву овог закључка.

Против овог закључка може се изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од 3 дана од дана достављања закључка, са 510,00 динара Градске административне таксе, прималац Градска управа града Београда, на рачун 840-742241843-03, позив на број 97 50-501.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл. правник