

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-782/2023

ROP-POZ-39537-LOC-1/2023

20.11.2023.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе у Пожеги, поступајући по захтеву за локацијске услове, инвеститора Ненада Суботића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], а на основу чл.8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 3, 7 и 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023) и чл.6 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Ненада Суботића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног, стамбено – пословног објекта, спратности Под+П+3+Пк, на кат. парцели бр.22/1 КО Пожега, јер је захтев непотпун и не садржи техничку документацију у форми прописаној Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023) .

Образложење

Инвеститор Ненад Суботић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул.К [REDACTED] Б, поднео је преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], захтев који се односи на издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног, стамбено – пословног објекта, спратности Под+П+3+Пк на кат. парцели бр.22/1 КО Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 20.11.2023.год. и заведен је под бројем ROP-POZ-39537-LOC-1/2023, а у општинској управи под бројем 03 број 350-782/2023 од 20.11.2023.год.

Према ИДР-у и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат, класификован је као :

- Стамбене зграде са три или више станова - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак, површине до 2.000 m² и максималне спратност П+4+Пк (ПС), класификациони број 112221, категорија Б- мање захтевни објекти, у проценту од 82,45%

и

- Нестамбене зграде, Зграде за трговину на велико и мало, Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд., површине преко 400m² или макс. спратности П+1, класификациони број 123002, категорија В – захтевни објекти, у проценту од 17,55%

По пријему захтева надлежни орган је, поступајући по одредбама чл.6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023), утврдио да је подносилац, уз захтев доставио следећу документацију :

- Доказ о уплати републичке административне таксе, у одељку Потраживања и уплате, уплата извршена 21.11.2023.год.
- КТП из новембра 2023.год., снимање и израда Геодетска агенција „АКСИС“ Ваљево, Душко Милутиновић, мастер.геод.инж.
- Идејно решење, 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (у PDF формату) за изградњу вишепородичног, стамбено – пословног објекта на кат. парцели бр.22/1 КО Пожега, спратности По+П+3+Пк, број техничке документације ИДР 2/23 из новембра 2023.год., урађено од стране GORKIM, ул. [REDACTED] 4 Пожега, одговорно лице пројектанта и главни пројектант : Зоран Вујовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 3556 03.
- Овлашћење којим инвеститор овлашћује пројектанта за подношење захтева,

По пријему захтева, а на основу чл.7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган проверио је испуњеност формалних услова за даље поступање по поднетом захтеву.

На основу чл.8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, односно уочени су недостаци у садржини достављене документације.

Чланом 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.96/2023), прописана је форма у којој се достављају акта и документација. У ставу 4 истог члана наведено је да ако се у обједињеној процедури доставља ситуациони план, исти се обавезно доставља и у dwg или dxf формату (геопозициониран у државном координатном систему), уз обавезну доставу примерка сачињеног и у pdf формату, потписаног у складу са ставом 1. овог члана.

Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), у члану 40, наведено је да Графичка документација идејног решења за зграде, поред садржаја прописаног чланом 31. овог Правилника, садржи и графичке прилоге у одговарајућој размери : ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката (1:1000-1:200), са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који

садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка.

Уз захтев је у сасатаву ИДР-а, приложен лист Ситуација само у PDF формату, на којем није прецизно приказан положај објекта, тј. није дефинисан габарит објекта, нису приказане висинске коте, као ни удаљеност од судедних парцела и објеката.

Такође, напомињемо да су Планом генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21 - испр.грешке), за разраду урбанистичким пројектом предвиђене и површине у функцији вишепородичних објеката са преко 1000м² БРГП. У конкретном случају, БРГП планираног објекта износи 1519,04м², те је за његову изградњу рађен “Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на новоформираној грађевинској парцели, за планирану изградњу стамбено-пословног објекта, са предлогом препарцелације кат. парцела бр.22/1, 22/4, 22/5 и 22/7 све у КО Пожега” и прибављена сагласност 03 бр. 350 – 568/ 23 од 04. 11. 2023.год. од стране овог Одељења.

Уз усаглашен захтев обавезно доставити поменути Сагласност као доказ да је испоштован услов за начин спровођења, дефинисан Планом генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21 - испр.грешке).

Напомињемо, да у складу са чл.9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023), неће се прибављати услови ималаца јавних овлашћења ако су исти садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, већ ће наведени услови истовремено бити и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавних овлашћења који се прибављају за потребе израде урбанистичког пројекта морају садржати потребне услове за пројектовање и прикључење и израду техничке документације.

ИДР-ем извршена је класификација поједених делова објекта за стамбени и пословни део али не и за гаражу која је планирана у подрумској етажи објекта. те је потребно у класификацију уврстити и површине за паркирање у оквиру објекта.

У Главној свесци ИДР-а, понаслов Основни подаци о објекту и локацији, исказана је спратност По+Пр+П+3, а у осталим деловима текста као и на листу Ситација, спратност износи Под+П+3+Пк, те је потребно усагласити ИДР-е у погледу спратности.

Подаци за кат. парцелу бр.22/1 КО Пожега (Копија катастарског плана као и Копија катастарског плана водова), од надлежног РГЗ (Службе за катастар непокретности Пожега и Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице), у поступку обједињене процедуре нису прибављани.

Како нису испуњени сви формални услови за даље поступање по захтеву због наведених недостатака, то је овај орган на основу члана 8 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.96/23) и члана 8ђ став 2 Закона о планирању и изградњи, поступио као у диспозитиву и захтев одбацио.

Усаглашен захтев се може поднети у року од 10 дана од пријема овог Закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, уз који се не

доставља документација која је правилно поднета уз овај захтев, нити се поново плаћа административна такса која је у овом захтеву уплаћена као ни накнада. Напомињемо да је при подношењу усаглашеног захтева потребно навести број овог предмета у рубрици „претходни предмет у систему е-дозвола“.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања накнаде за Централну евиденцију.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор надлежном општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Обрадио/ла : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Мирјана Вајовић, дпп