

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–806/2023

ROP-POZ-10586-LOCA-8/2023

11.12.2023.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 измену локацијских услова, инвеститора Предузеће СЗР „BUMIX“ из Пожеге ул. [REDACTED] б, матични број правног лица [REDACTED], ПИБ [REDACTED] б, а поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [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, 52/2021 и 62/2023), 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 Предузеће СЗР „BUMIX“ из Пожеге ул. [REDACTED] б, матични број правног лица [REDACTED], ПИБ [REDACTED], поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] 3, за измену локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, 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 СЗР „BUMIX“ из Пожеге ул. [REDACTED] б, матични број правног лица [REDACTED] 5, ПИБ [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], захтев који се односи на за измену локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 08.12.2023.год. и заведен је под бројем ROP-POZ-10586-LOCA-8/2023, а у општинској управи заведен истог дана под бројем 03 број 350-806/2023.

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

1. Стамбене зграде са више од 3 стана (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 повремени боравак, преко 2.000 м² или П+4+Пк (ПС)), класификациони број 112222, процентуална заступљеност 70% у укупној површини објекта, категорије В.

2. пословни простор, локал – (Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.), класификациони број 122012, процентуална заступљеност 13,2% у укупној површини објекта, категорије В.

3. Гараже (подземна гаража) класификациони број 124210, процентуална заступљеност 16,8% у укупној површини објекта, категорије В.

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 и накнаде за ЦЕОП,
- КТП геодетске агенције "АКСИС" Ваљево из новембра 2021.год., снимање и израда Душко Милутиновић, мастер.геодезије.инж. На КТП-у нису приказани објекти који су евидентирани у катастру, парцела је неизграђена.
- Идејно решење, 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (у PDF формату)
- 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 учени су недостаци у садржини достављене документације.

Правилник 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 35 дефинише садржај Главне свеске идејног решења. Главну свеску идејног решења чини основни садржај из Прилога 1. овог правилника, као и сажети технички опис постојећег и предвиђеног стања, објекта, инсталација и опреме, из Прилога 1А овог правилника, потписан од стране главног пројектанта. Ако је реч о измени локацијских услова, као у предметном случају, обавезно се уз главну свеску идејног решења доставља и опис измена. Наведено је које измене су планиране али не и упоредно стање. Потребно је у тексту и графичкој документацији упоредно приказати промене на објекту на које се односи захтев за измену локацијских услова. Сваки цртеж основе и ситуационог приказа, који приказује положај објекта у простору, мора садржати ознаку севера.

С обзиром да се мења број посебних делова, одн. број стамбених и пословних јединица, за паркирање путничких аутомобила будућих власника станова и локала који се граде, обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду : 1. паркинг место на 1 стан, а на 70м² пословног простора потребно је обезбедити 1ПМ.

Потребно је испоштовати одредбе члана 5 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамб. зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) :

Улазни простор у зграду мора бити пројектован тако да је омогућен надзор над улазом у објекат, комуникација посетилаца са станарима (интерфон) и достава поште.

Улазни простор мора бити пројектован тако да се у случају денivelације приступне површине и приступне станице лифта омогући несметано кретање, у складу са прописима приступачности.

На улазу у стамбену зграду мора се предвидети ветробран. Димензије ветробрана одређују се према броју станара који га користе, као и према опреми. Најмања дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 210 цм, а најмања ширина, у згради до 30 станова износи 180 цм, у згради до 40 станова износи 240 цм, а у згради са 40 и више станова износи 300 цм.

Најмања светла висина просторије ветробрана износи 240 цм.

Улазна врата у стамбену зграду су минималне светле ширине 120 цм и отварају се према спољашњем простору.

Спуштање пода ветробрана испод нивоа приступне површине није дозвољено.

Подаци за кат. парцелу бр.358/8 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“.

На основу чл.25 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, уз усаглашени захтев у смислу Закона и правилника који уређује спровођење обједињене процедуре електронским путем, уз главну свеску се, као посебан документ, обавезно доставља и изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен.

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