

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 35/2020
ROP-POZ-34505-LOCH-2/2020
20.02.2020.године
ПОЖЕГА

Општинска управа у Пожеги - Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Стевановић Добривоја [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу постојећег објекта - стамбене на катастарској парцели број 165/1 КО Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку («Сл.зл.РС» 18/2016 и 95/2018) и члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.зл.РС» бр.68/2019) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени захтев инвеститора „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. [REDACTED] поднет преко пуномоћника Стевановић Добривоја [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу постојећег објекта - стамбене зграде на катастарској парцели број 165/1 КО Пожега, из формалних разлога.

Образложење

Инвеститор „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. [REDACTED] поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника Стевановић Добривоја [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу постојећег објекта - стамбене зграде на катастарској парцели број 165/1 КО Пожега.

Захтев је примљен ЦИС-у дана 18.02.2020. године у 13:32 часова и заведен је под бројем ROP-POZ-34505-LOCH-2/2020.

Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине истог дана под бројем 03 број 350-35/2020.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Идејно решење – Главна свеска у pdf формату,
- Идејно решење –Пројекат архитектуре у pdf формату,
- Графички прилог у dwg формату – Ситуација,
- Графички прилог у dwg формату –Катастарско-топографски план,
- Катастарско-топографски план у pdf формату;

- Графички прилог у dwg формату –Основа надоградње, Пресек (приказана само надоградња) и четири Изгледа, Основа приземља – постојеће стање, Основа типског спрата – постојеће стање, Пресек - постојеће стање, и четири Изгледа постојећег стања;
- Пуномоћје односно овлашћење,
- Доказ о уплати таксе – накнаде за ЦЕОП 1.000,00 динара,
- Доказ о уплати републичке административне таксе 320,00 динара,
- Доказ о уплати републичке административне таксе 2810,00 динара.

По пријему захтева овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање по поднетом захтеву.

Том приликом уочени су следећи недостаци у идејном решењу:

- у Главној свесци техничке документације приказан је постојећи коефицијент заузетости који износи 62,78 % за бруто површину објекта у основи од 343,45 м². Потребно је обрачунати **планирани коефицијент заузетости** који је према члану 2 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 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 9/20) дефинисан као однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. Максимални дозвољени коефицијент дат је у Информацији о локацији која је од овог одељења издата 18.02.2019. године под бројем 03 број 350-030/19 за инвеститора Стамбена заједница Књаза Милоша бр.30. Пожега;

- у техничкој документацији је наведено да је спратност објекта Су + П + 5 што је грешка јер објекат **нема сутерен већ подрум** што се јасно види из графичких прилога Идејног решења. Потребно је уписати праву спратност како постојећег тако и планираног објекта.

- у графичком делу техничке документације нигде није приказан **број отвора који излазе на кров (оџака и цеви вентилације)** потребно је исте приказати и у постојећем стању као и шта је са њима планирано у поступку надоградње;

- обзиром да се ради о надоградњи вишепородичног стамбеног објекта чија је постојећа спратност По+П+4 и БРГП = 1717,25 м², како би било јасно каква се изградња планира потребно је **све податке дати за постојећи објекат и за планирани**. У главној свесци потребно је дати све податке о постојећем објекту (БРГП, бруто површина у основи – заузетост, спратност, индекс изграђености, нагиб крова, материјализација) и поново све те податке дати за планирани објекат (планирана БРГП, бруто површина у основи – заузетост, спратност, индекс изграђености, нагиб крова, материјализација). У графичком делу Пројекта архитектуре, потребно је приказати најпре постојеће стање : ситуацију, основу приземља са назначеним улазом у објекат, основу типског спрата, два карактеристична пресека, 4 изгледа, а потом и исто то за планирано стање : ситуацију, основу приземља са назначеним улазом у објекат, основу типског спрата, два карактеристична пресека, 4 изгледа, јер због доградње лифта и петог спрата постоје измене у сваком од ових графичких прилога;

- у складу са правилима струке, пресек дати **кроз комуникацију – лифт и степениште**, нарочито имајући у виду да је лифт планиран да се изгради тако да закони по један прозор на сваком нивоу па је потребно сагледати однос лифта и постојећег објекта (фасаде, отвора).

- фасаде исцртати **тачно и на нивоу разраде** у складу са правилима струке а не шематски; лифт је цртан и на фасади постојећег стања што је грешка, објекат је тренутно без лифта.

Обзиром да инвеститор није имао ни право на подношење усаглашеног захтева јер је истекао рок од 30 дана од дана објављивања на сјату, ако одлучи да поднесе поново захтев за локацијске услове потребно је да покрене нови захтев од почетка и уз њега приложи измењено и допуњено Идејно решење, израђено у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 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 9/20) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката («Сл.гл.РС» број 73/19) и у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова («Сл.гл.РС» број 58/12, 74/15 и 82/15) као и доказ о уплати административних такси и накнаде за израду Локацијских услова.

На основу члана 3 став 1 и 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/2019), сва акта која доносе односно размењују надлежни орган и имаоци јавних овлашћења као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају се у форми електронског документа, у пдф формату, **потписани квалификованим електронским потписом.**

Инвеститор нема право на подношење усаглашеног захтева.

Због свега претходно наведеног, донет је закључак као у диспозитиву.

НАПОМЕНА: Сходно правилима Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист Општине Пожега», бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) а која су дата у поменутој Информацији о локацији, није могуће ширити габарит објекта у основи односно повећавати индекс заузетости, првенствено због пробијеног индекса који већ у затеченом стању износи мало више од прописаног, а као друго мора се поштовати постојећи габарит објекта као и затечена геометрија фасадног платна.

Изузетак се може направити за доградњу лифта, али и ту треба водити рачуна о удаљењима датим у поменутој Информацији о локацији а преузетим из Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист Општине Пожега», бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18). Сходно томе, прибавити сагласност власника суседне катастарске парцеле уколико је доградња лифта планирана на удаљенима мањим од Планом прописаних.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се у року од 3 дана од дана пријема истог поднети приговор Општинском већу општине Пожега преко Општинске управе Пожега – Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.