

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Број предмета : **ROP-POZ-16798-LOC-1/2020**

Заводни број : 03 број 350– 172/2020

31.07.2020.год.

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе у Пожеги, поступајући по захтеву инвеститора „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. из Пожеге, [REDACTED], матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта са три и више станова спратности П+2, на кат. парцелама бр.500 (цела), 501/3 (цела), 501/16-део, 498/14-део и 501/2-део све у КО Пожега, на члана 8 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.68/2019) доноси

З А К Л Ј У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. из Пожеге, [REDACTED], матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта са три и више станова спратности П+2, на кат. парцелама бр.500 (цела), 501/3 (цела), 501/16-део, 498/14-део и 501/2-део све у КО Пожега, јер је захтев непотпун и не садржи прописану документацију.

Образложење

„ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. из Пожеге, ул. [REDACTED], матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта са три и више станова спратности П+2, на кат. парцелама бр.500 (цела), 501/3 (цела), 501/16-део, 498/14-део и 501/2-део свеу КО Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 08.07.2020.године у 15:24:58 и заведен је под бројем ROP-POZ-16798-LOC-1/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега 09.07.2020.год. под бројем 350-172/2020.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација :

- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова у износу 320 динара, у pdf формату, потписан електронским потписом пуномоћника,
- Доказ о уплати републичке административне таксе за израду локацијских услова у износу 2.810,00 динара, у pdf формату,
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (накнада за ЦЕОП) у износу 1.000 динара, у pdf формату, потписан електронским потписом пуномоћника,
- геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТП) у pdf формату, из фербруара 2020.год., оверен од стране фирме која је извршила снимање и потписан електронским потписом пуномоћника,

- пуномоћје, потписано електронским потписом од стране инвеститора Ира надоградња и суинвеститора Зорана Ђокића,
- идејно решење - Ситуација
- идејно решење – Пројекат архитектуре за измену локацијских услова dwg формату, потписан електронским потписом пуномоћника,
- идејно решење – пројекат архитектуре, у pdf формату,
- идејно решење - Главна свеска, у pdf формату, потписана електронским потписом пуномоћника,
- Препис листа непокретности број бр.952-1/2020-360 од 13.05.2020.год.,
- Сагласност власника суседне кат. парцеле бр.499 КО Пожега.

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

Том приликом уочени су следећи недостаци у идејном решењу :

- У складу са чланом 53а Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу. Изузетно, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.
- У захтеву је наведено да се планира изградња објекта спратности П+2 на више парцела и то бр.500 (цела), 501/3 (цела), 501/16-део, 498/14-део и 501/2-део свеу КО Пожега. Потребно је дефинисати границе грађевинске парцеле и у графичком и у текстуалном делу са детаљним описом делова кат. парцела који се припајају целим парцелама у сврху формирања јединствене грађевинске парцеле. Доставити графички прилог : План препарцелације са приказаним нумеричким подацима о површинама које се припајају као и површину новопланиране грађевинске парцеле. У разраду укључити и кат. парцелу бр. 498/14 јер је по ситуацији, део у површини од отприлике 24,00 м² под тротоаром и зеленом површином око објета. Такође, обрадити део кат. парцеле бр.501/2 од које се југоисточни део у површини од око 113,00 м² припаја основним кат. парцелама и планиран је за организовање зелених површина. Дефинисати у графици и у текстуалном делу шта је планирано са објектом чији је већински део на кат. парцели бр. 498/14, а део у површини од око 30,00 м² припада кат. парцели бр.498/14 КО Пожега. Урбанистичке параметре (степен заузетости, индекс изграђености, проценат зелених површина и сл.) исказати у односу на површину новопланиране грађевинске парцеле.
- Ситуација као део графичке документације треба да садржи : ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, изглед кровних равни, удаљености од суседних парцела и суседних објеката итд. Приказана је пешачка стаза око објекта али без назначене ширине која би требала да износи мин.150 цм, а и пешачка траса којом се приступа од паркинга до главног објекта није искотирана.
- Паркирање је организовано као самостална партерна паркинг скупина у оквиру стамбеног комплекса са надземним делом изнад једног дела паркинга. Паркирање разрадити детаљно, са приказаним висинским котама, димензијама паркинг места, правилно одређеном ширином улаза, распоредом и димензијама по стандардима за паркирање. Монтажна гаража мора да буде приказана детаљно са висинским котама, у пресеку приказати висину обј., начин прилажења и силажења са надземне етаже и сл.

- У складу са правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гл. РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), стамбену јединицу сачињавају следеће групе простора : стамбени простори, помоћни простори; простори за кретање и отворени простори. Отворени простори који припадају стану су лође, балкони, терасе, баште и др. Када се у стан улази из отвореног простора улазна зона мора бити пројектована тако да функционише као ветробран па је у складу са тим потребно препројектовати стамбене јединице у приземљу.

Због свега горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Сходно члану 12 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.68/2019), Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта из ст. 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.

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 за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Усаглашен захтев се може поднети у року од десет дана од пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, уз који се не доставља документација поднета уз овај захтев, нити се поново плаћа административна такса и накнада. Напомињемо да је при подношењу усаглашеног захтева број овог предмета (ROP-POZ-16798-LOC-1/2020) потребно навести у рубрици „претходни предмет у систему е-дозвола (ако постоји)“.

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

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

Начелник ОУ Пожега,
Мирослав Ковачевић, дипл.правник

.....