



Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
ROP-POZ-8997-LOC-1/2021
03 број 350-107/2021
05.04.2021.године
ПОЖЕГА

Општинска управа у Пожеги - Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине поступајући по захтеву инвеститора Петровић Добривоја из Пожеге, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Лазаревић Милоша из Београда, [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу фарме за производњу млека на катастарским парцелама бр.404, 405 и 407, све у КО Здравчићи, на основу члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Петровић Добривоја из Пожеге, [REDACTED], поднет преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу фарме за производњу млека на катастарским парцелама бр.404, 405 и 407, све у КО Здравчићи, јер је Идејно решење неусаглашено са постојећим стањем - документацијом прибављеном са сервисне магистрале е-управе.

Образложење

Петровић Добривоје из Пожеге, [REDACTED], поднео је преко свог пуномоћника Лазаревић Милоша из Београда, [REDACTED], захтев који се односи на издавање локацијских услова за изградњу фарме за производњу млека на катастарским парцелама бр.404, 405 и 407, све у КО Здравчићи.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 31.03.2021.године у 16:41 под бројем ROP-POZ-8997-LOC-1/2021 и прослеђен надлежном органу Општинске управе Пожега где је заведен првог радног дана под бројем 03 број 350-107/2021 од 01.04.2021.године.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- доказ о уплати републичке административне таксе у износу 320 динара и накнаде за ЦЕОП у износу 1000 динара, у pdf формату, потписан квалификованим електронским потписом, као и таксе у износу од 1000 динара,
- графичка документација у dwg формату - геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТП) и остали графички прилози,
- идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) у pdf формату, урађено од „ITN Group“ d.o.o. Београд, Аутопут за Нови Сад 96, 11080 Београд, [REDACTED], број ZD-IDR-2021, Београд, март 2021 и
- пуномоћје у pdf формату, потписано квалификованим електронским потписом пуномоћника.

По пријему усаглашеног захтева овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање по поднетом захтеву, тј. да ли су поднети сви потребни документи (да ли је поднето идејно решење, КТ план, као и да ли су уплаћене прописане таксе), а такође је по

службаној дужности прибавио податке о кат. парцелама које су наведене у захтеву за изградњу (кат. парц. бр.404, 405 и 407, све у КО Здравчићи) са сервисне магистрале е-Управе.

Упоређујући податке прибављене по службеној дужности о катастарским парцелама на којима се гради објекат са решењем и подацима који су дати у приложеном ИДР, утврђено је да је у ГС ИДР наведена „укупна површина парцела“ 7129м², на коју је рачуната планирана заузетост и изграђеност локације, као и други урбанистички параметри (површина под зеленилом, под застором и сл). Из поднетог захтева и овог податка је закључено да је планирана препарцелација локације и формирање неке потенцијалне грађевинске парцеле, која ће се формирати од целе кат. пацеле бр.405 КО Здравчићи и делова кат. парцела бр.404 и 407 КО Здравчићи.

Сходно члану 53а став 2 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник 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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), 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 Законом.

Законска могућност издавања локацијских услова на више парцела се не односи на случај када треба извршити препарцелацију (већ спајање парцела), јер у случају препарцелације долази до промене у границама и површинама парцела, те се не могу рачунати урбанистички параметри на потенцијалну грађевинску парцелу за коју није спроведена процедура и која не постоји. Такође, у конкретном случају рачунање параметара додатну компликују постојећи објекти на парцели који су приказани на геодетском снимку у dwg формату (који се такође налазе сваки на две или више парцела), нису котирани на истом и нису уопште рачунати у заузетост (подаци из ГС ИДР).

Стога је потребно пре издавања локацијских услова кроз Идејно решење дефинисати начин формирања грађевинске парцеле за планирани објекат, препарцелацијом или спајањем обухваћених парцела, чиме ће се дефинисати и евентуална припадност постојећих објеката планираној грађевинској парцели и самим тим и тачно прерачунавање урбанистичких коефицијената, који морају бити у складу са планом дефинисаним правилима.

Уколико новоформираној грађевинској парцели „припадну“ неки од постојећих објеката (два стамбена и један помоћни објекат приказани на приложеном КТ плану dwg формата), потребно је приказати њихове габарите, спратност и површину, јер исти нису снимљени у катастру, а ти подаци су потребни због рачунања урбанистичких параметара. Такође је потребно приложити и КТ план у pdf формату.

Поред површине и спратности постојећих објеката који ће евентуално бити на планираној грађевинској парцели, потребно је решити статус истих, јер се не може издати грађевинска дозвола/одобрење за изградњу за планирани објекат уколико су постојећи објекти изграђени без одобрења за изградњу.

Потребно је да инвеститор усагласи Идејно решење – Главну свеску и Пројекат архитектуре са горе наведеним, и да поднесе усаглашен захтев за изградњу.

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 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 број овог предмета потребно навести у рубрици „претходни предмет у систему е-дозвола (ако постоји)“.

Због свега претходно наведеног, донет је закључак као у диспозитиву

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

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп