

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска управа
Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BCR-13853-LOC-1/2023
Заводни број: 353-73/2023-05
Датум: 22.05.2023. године
Милетићева 2, Бела Црква, Србија

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву за локацијске услове, број: ROP-BCR-13853-LOC-1/2023, Драшковић Бранка из Беле Цркве, ул.1.октобра бр.61, у својству носиоца инвестиције, за реконструкцију, адаптацију и пренамену дела породично-стамбене зграде По+ П+1, у пословни простор, на кат.парцели бр. 1198, К.О. Бела Црква, у улици 1.октобра бр.61, поднетог преко овлашћеног пуномоћника „БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ“, из Вршца, ул. Сремска 69а, пр. Драган Добросављевић, дипл.инж.арх., пројектант Биро „ АРХИ-ПРОЈЕКАТ“, из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр.11а на основу члана 8ђ, и члана 53а.- 57. Закона о планирању и изградњи („Сл гласник РС”, бр. 72/2009, бр.81/09 - бр.64/ 2010 , бр. 24/ 2011, бр.121/2012, бр.42/ 2013, бр.50/2013 , бр. 98/2013, и бр.132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон , 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр. бр.115/2020), чл.136 и 146, Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр.18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), доноси:

РЕШЕЊЕ

Одбацује се захтев инвеститора Драшковић Бранка из Беле Цркве, ул.1.Октобра бр.61, за реконструкцију, адаптацију и пренамену дела породично-стамбене зграде По+П+1, у пословни простор, на кат.парцели бр. 1198, К.О. Бела Црква, у улици 1.октобра бр.61, број: ROP-BCR-13853-LOC-1/2023, јер нису испуњени формални услови за даље поступање прописани чланом 7. став 1. тачка 2), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/2019).

Образложење

Инвеститор Драшковић Бранко из Беле Цркве, ул.1.октобра бр.61, поднео је овом органу кроз ЦИС 12.05.2023.године, преко овлашћеног пуномоћника „БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ“, из Вршца, захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију и пренамену дела породично-стамбене зграде По+ П+1, у пословни простор, на кат.парцели бр. 1198, К.О. Бела Црква, у улици 1.октобра бр.61, број предмета: ROP-BCR-13853-LOC-1/2023.

Уз захтев инвеститор је приложио следеће електронске документе у пдф формату, потписане електронским потписом пуномоћника:

1. Доказ о уплати:

- накнаде за Централну евиденцију неплаћено
- Републичку административну таксу неплаћено

2. Идејно решење број ИДР-а, 0430/2023-Р од 30 априла 2023.године, (главна свеска и идејно решење архитектура) урађено у pdf и dwf формату , које је израдио пројектантски биро“ АРХИ-ПРОЈЕКАТ“, из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр.11-13;
одговорно лице: ПР Александар Радуловић,
одговорни пројектант , Драгана Војновић, дипл.инж.арх. , лиценца број: 300 N233 14.

3. Геодетски снимак постојећег стања на к.п.бр.1198, К.О. Бела Црква, Оверен КТП од децембра 2021 године.

4.Пуномоћје од априла 2022. године.

Чланом 6. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Уз захтев се прилаже: 1) идејно решење, израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију.

Чланом 7. наведеног Правилника, прописано је да по пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: 1) надлежан за поступање по захтеву; 2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; 3) уз захтев приложено идејно решење; 4) уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Чланом 8. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 7. овог правилника, надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацује закључком уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање.

Чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом. Сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају се у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом. Изузетно од става 2. овог члана, техничка документација се доставља и у dwg или dwf формату, без обавезе дигиталног потписивања.

- Када је прописана овера техничке документације, односно делова техничке документације, од стране пројектне организације, као и одговорног, односно главног пројектанта, потписом и печатом пројектне организације, односно личне лиценце, електронски документ из става 2. овог члана, поред тога што се потписује квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектне организације, односно одговорног, односно главног пројектанта садржи и дигитализовани печат пројектне организације, односно личне лиценце.

Имајући у виду наведене прописе, увидом у поднети захтев и достављене прилоге, утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, односно да:

1. Увидом у лист непокретности 191, К.О. Бела Црква, објекат је уписан као породична стамбена зграда површине 518 м², на кат. парц. бр. 1198, К.О. Бела Црква. Спрат објекта и подрум су уписани у лист непокретности од стране РГЗ СКН Бела Црква, на основу Решења о озакоњењу број 356-67/2022-05 од 29.03.2023.године. Објекат бр.дела 1. је уписан као породично-стамбена зграда, земљиште под зградом је површине 263 м².

Потребно је усагласити наслов Идејног решења архитектуре са насловом текста - Технички опис у пројекту, треба да гласи Реконструкција, адаптација и пренамена дела породично -стамбене зграде По+ П+1, у пословни простор, на кат.парцели бр. 1198, К.О. Бела Црква, у улици 1.октобра бр.61.

2. Графички прилог – ситуацију, урадити према Правилнику о садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр.73/2019). Потребно је: ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката (1:1000-1:200);

3. Потребно је у главној свесци навести:

- Укупну бруто развијену грађевинску површину на парцели.
- Укупну бруто развијену грађевинску површину постојећег стамбеног објекта ,
 - Укупну бруто развијену грађевинску површину дела објекта који се реконструише.
 - Нето површину стамбеног дела објекта,
 - Нето површину дела објекта који се реконструише.
 - Површину приземља објекта који се реконструише:
 - Нето површина приземља ,
 - Бруто површина приземља.

4. Навести Класу и намену објекта: породични стамбени објекат класе 111011, категорије Б.

- Ућешће у укупној површини објекта% : Кат. А - % и Кат. Б - %.

5. Навести у главној свесци висину постојећег стамбеног објекта По+Пр+1.

6. Навести у главној свесци индекс изграђености и заузетости на предметној парцели .

7. У листу непокретности објекат је уписан као породична стамбена зграда, потребно је навести у главној свесци и у техничком опису и у графичком прилогу, који део и колики се пренамењује у пословни простор (да ли улази површина и постојећег локала који није уписан као пословни простор).

8. Навести да ли је потребан прикључак на електроенергетску инсталацију за пословни део објекта (ново бројило за локале).

9. У техничком опису описати функцију објекта:

Објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат са једном стамбеном јединицом и два пословна простора намењена на пр. трговини.

Приземље пројектованог стамбено-пословног објекта састоји се из две различите функционалне целине : пословног дела и стамбеног дела.

Пословни део позициониран је у предњем делу приземља и чине га два пословна простора . Сваки пословни простор има локал и тоалет са препростором.

Стамбени део приземља чине улаз са степеништем за спрат и приступни подест са степеницима. Спрат објекта намењен је искључиво становању.

Улази у пословни простор постављени с симетрично , на предњој фасади , док је улаз у стамбени део објекта на задњој фасади из дворишта.

10. У случају реконструкције, адаптације постојећег објекта, односно раздвајања или спајања пословног или стамбеног простора, као и у случају промене намене, пројекат садржи и архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.

ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („ Службени гласник Републике Србије“ , број: 73/2019), потребно је сагласно прилогу 13) приложити следеће податке:

13) Прилог 13: Садржај техничке документације за грађење објеката и извођење радова из члана 145. Закона за које се издаје решење о одобрењу извођења радова.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта: укупна површина парцеле/парцела:

БРГП дела објекта (члан 145.): , укупна БРГП надземно:, укупна БРУТО изграђена површина: укупна НЕТО површина:, површина приземља:, површина земљишта под објектом/заузетост:

спратност (надземних и подземних етажа): висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): спратна висина: број функционалних јединица/број станова, број паркинг места.

Материјализација објекта: материјализација фасаде: оријентација слемена: нагиб крова:

материјализација крова: проценат зелених површина: индекс заузетости: индекс

изграђености: друге карактеристике објекта: предрачунска вредност објекта:

(Напомена: Непотребно изоставити, а у зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локациј-ским условима и издавање грађевинске дозволе односно ешења о одобрењу за извођење радова).

11) За реконструкцију:

- идејни пројекат архитектуре, односно пројекат којим се одређује објекат у простору, са приказом стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји, за објекте, односно део објекта који је обухваћен радовима,
- идејни пројекти по областима, у зависности од врсте радова који се изводе;

12) За адаптацију:

- технички опис и попис радова,
- приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји, за објекте, односно део објекта који је обухваћен радовима,
- архитектонске основе са приказом руши се зида се, за простор обухваћен радовима, уколико се такви радови врше.

16) За промену намене уз извођење грађевинских радова:

- приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји, за простор обухваћен радовима. Архитектонске основе са графичким и табеларним приказом постојећих/планираних намена,
- у зависности од врсте радова, остали садржаји се усклађују са садржајима прописаним за реконструкцију, адаптацију, санацију.

17) За извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора:
– у случају повећања броја функционалних јединица – као за реконструкцију.

Разматрајући поднесени захтев Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, увидом у приложено Идејно решење број ИДР-а, 0430/2023-Р од 30 априла 2023.године, које је израдио архитектонски биро „АРХИ-ПРОЈЕКАТ“, из Алибунара, сматра да се не може дозволити реконструкција, адаптација и пренамена дела породично -стамбене зграде По+ П+1, у пословни простор, на кат.парцели бр. 1198, К.О. Бела Црква, у улици 1.октобра бр.61, док се не ураде горе наведене исправке.

На основу горе изложеног, имајући у виду да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, овај орган је сагласно члану 8. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019), донео **Решење, којим се одбацује предметни захтев за издавање локацијских услова у Белој Цркви, заведен под бројем: РОР-BCR -13853 - ЛОС-1/2023.**

Сагласно члану 8. став 1. Тачка 6), наведеног горе Правилника, ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, подносе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља већ приложену документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду, ако је уплатио. 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, односно накнаде.

(8) Ако уз усаглашени захтев из става 6. овог члана подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

(9) Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из става 6. овог члана.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог Решења, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу, преко Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, у року од три дана од дана достављања.

Решење се доставља: Подносиоцу захтева, архиви и објављује се на званичној интернет страници општине Бела Црква.

Стручна и техничка обрада	Татјана Брэдваровић дипл.инг.арх.
---------------------------	-----------------------------------

**Начелница одељења за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**

Снежана Радојичић, дипл.инж.грађ.

