

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-63/2019-04
Број: РОП-АЛК-16642-ЛОЦ-1/2019
Датум: 17.07.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, поступајући по захтеву број 350-63/2019-04 од 17.06.2019.године инвеститора Бићанин Василија, Осреци, Брус, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградња и надградња стамбеног објекта бр. 1 укупне спратности /П+1/ класификације 111012, категорије Б и изградња помоћног објекта са котларницом, класификације 127141, категорије А на кат. парцели бр. 2521 КО Александровац, општина Александровац а на основу чл. 8 њ. и члана. 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, испр. 64/10, - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13, - Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19); члана 146. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/2016), чланова 7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), доноси:

ЗАКЉУЧАК

Одбацује се захтев инвеститора Бићанин Василија, Осреци, Брус за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта бр. 1 укупне спратности /П+1/ класификације 111012, категорије Б и изградња помоћног објекта са котларницом, класификације 127141, категорије А на кат. парцели бр. 2521 КО Александровац, због недостатка у садржини идејног решења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Општинској управи општине Александровац, Одељењу за урбанизам и изградњу, инвеститор Бићанин Василија, Осреци, Брус, поднео је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта бр. 1 укупне спратности /П+1/ класификације 111012, категорије Б и изградња помоћног објекта са котларницом, класификације 127141, категорије А на кат. парцели бр. 2521 КО Александровац, на подручју општине Александровац, дана 17.06.2019.године.

Разматрајући захтев именованог, у складу са чл.7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), извршен је увид у приложену документацију, и утврђено је да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

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) да ли је уз захтев је приложено идејно решење; 4) уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног Решења израђеног од ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, број ИДР-47/19 од маја 2019.године и утврђени су следећи недостаци:

1. Решавајући по захтеву именованог утврђено је да достављено Идејно решење (у даљем тексту ИДР) није у складу са чланом 15. став 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС, број 72/2018) односно да ИДР не поседује

све податке који су потребни како би се утврдила усклађеност са Планом генералне регулације Александровац (Службени лист општине Александровац, број 1/2012 - у даљем тексту План), односно да:

- Нису усклађени графички и текстуални део ИДР-а у погледу врсте радова, тачније, према приказаном ИДР-у предметни радови се односе на реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта са променом намене у стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 2521 КО Александровац и изградњу новог објекта. Такође, чланом 26 истог правилника прописано је да у случају доградње, реконструкције и адаптације постојећег објекта техничка документација садржи и архивски пројекат, или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји. Потребно је допунити техничку документацију, за постојећи стамбени објекат и постојећу ограду.

У складу са планским актом предметни објекат се налази у зон 4, Типичне целине (ТЦ-2), која подразумева изградњу објеката индивидуалног становања. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%.

Сви објекти се могу надзиђивати и дограђивати у складу са правилима датим за нове објекте у конкретним зонама и целинама. Није дозвољено, надзиђивање постојећег или изградњу новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6м, односно 2,2м од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

Идејним решењем није наведено да је техничка документација усаглашена са важећом законском регулативом: Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС" број 72/ 2018).

у наслову идејног решења за објекта је дато :реконструкцију, доградња и надградња стамбеног објекта бр. 1 укупне спратности /П+1/ класификације 111012, што није усклађено са достављеном документацијом у којој је описан стамбено-пословни објекат.

2. Приложено идејно решење садржи недостатке због којих се не могу издати локацијски услови, односно нису испуњени формални услови за даље поступање, с обзиром на недостатке у садржини идејног решења, односно, све урбанистичке параметре дефинисати у односу на к.п.бр. 2521 КО Александровац ;

- Идејно решење треба да садржи ситуацију са постојећим стањем и ситуацију са планираним објектом, како би се јасно видело колико интервенција утиче на суседне објекте;

-Није дат регулациони појас од 7,50м, односно параметри који се задржавају како је делом у питању и реконструкција

3. Идејно решење није урађено у складу са члановима 35- 40 Правилником.

- Параметре у главној свесци ускладити са нумеричким подацима - раздвојити параметре који се односе на помоћни а који на стамбено пословни објекат, са поштовањем коефицијената из Плана, изграђенос макс. 1,8 и стапен заузетости 55%);

- дати бројеве парцела на којима ће се остваривати прикључивање објекта на постојећу инфраструктуру,

- потребно је извршити исправку и усаглашење података у погледу процентуалне заступљеностим, нето и бруто површине које се разликују од табеларног приказа, дати процентуално учешће обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту;

нето и бруто површине допунити са површином лифта у свим етажама, као и предпростором.

С обзиром да се захтев односи на реконструкцију и доградњу постојећег објекта, потребно је, у складу са чланом 26. Правилника, дати приказ постојећег стања предметног објекта, са приказом стања " руши се -зида се".

У ИДР-у наведено да се прикључење предметног објекта, након реконструкције и доградње, врши на постојећу, инфраструктуру, и потребно је да Технички опис садржи информацију о потребним комуналним капацитетима, у складу са чланом 38. Правилника,

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА- СИТУАЦИЈА

- Постојеће стање, односно површине и спратност предметног објекта треба да буду усклађене са катастарским стањем;

- графички приказ ситуације није урађен у складу са чл.40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гласник РС бр.23/15,77/15,58/16, 96/16 и 67/17), није искотирано растојање објекта од свих суседних катастарских парцела. Такође, на графичком приказу ситуационог плана нису обележене остварене грађевинске линије са искотираним растојањима од регулационих линија; КРОВНЕ РАВНИ И ПРИКАЗ КРОВА

Прилагодити решење крова, ускладити пресеке и изглед кровних равни, са Планом а норочито у делу: За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима. - кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60м од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

4. Није достављена општинска такса сходно Одлуци о изменама и допунама локалних административних такси општине Александровац, за стамбено-пословни и помоћни објекат.

Како из напред наведених разлога нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, то је одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана 8ђ. Закона, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Против овог закључка може се у року од 3 дана од дана пријема изјавити приговор Општинском већу општине Александровац, ул. Јаше Петровића бр. 26. Приговор се таксира са 170,00 дин. административне таксе, сходно Одлуци о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009) и предаје преко овог органа.

Саветник за обједињену процедуру и урбанизам
Рада Карајовић дипл. грађ. Инж.

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл. правник