

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за обједињену процедуру
Број: ROP-SAB-40374-CPI-1/2017
Заводни број: 351-477/2017-11
Дана: 05.01.2018. године
Господар Јевремова ул. бр. 6
Ш а б а ц

На основу чл. 134. ст. 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09,81/09-исправка, 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) и чл. 18. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Одсек за обједињену процедуру одељења за урбанизам градске управе града Шапца решавајући о захтеву Младеновић Предрага [REDACTED] поднетом преко СПБ “Forma design” предузетника Павловић Ненада [REDACTED] у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 6636 К.О. Шабац у Шапцу ул. Поп Лукина бр. 13, доноси:

З А К Л Ј У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-SAB-40374-CPI-1/2017 за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 6636 К.О. Шабац у Шапцу ул. Поп Лукина бр. 13, подносиоца Младеновић Предрага [REDACTED] поднет дана 29.12.2017. године, због формалних недостатака.

О б р а з л о ж е њ е

Младеновић Предраг [REDACTED] преко СПБ “Forma design” предузетника Павловић Ненада [REDACTED] поднео је овом органу дана 29.12.2017. године, захтев за издавање грађевинске дозволе из диспозитива овог закључка.

Уз захтев поднет преко централног информационог система Агенције за привредне регистре приложени су техничка документација у dwg формату и следећи прилози у pdf формату:

-пуномоћје за заступање оверено код јавног бележника под бројем УОП-II: 2213-2017 дана 10.04.17. године;

-геодетски снимак кат. парц. бр. 6636 К.О. Шабац, урађен од ГПС „Геолегал“ д.о.о. Шабац;

-извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу урађени од СПБ “Forma design” главни пројектант је дипл.инж.арх. Павловић Ненад;

-елаборат енергетске ефикасности урађен од СПБ “Forma design” одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Павловић Ненад;

-сагласност на локацију ОДС ЕД Дистрибуција, Органак Шабац бр. 22610/1 од 08.02.2016. године;

-докази о уплати, административних такси у износима од 310,00 и 800,00 динара, накнаде по Правилнику о накнадама у износу од 3.100,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Чланом 135. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 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) прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на

земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Чланом 17. ст. 1. Правилника о поступку споровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15 и 96/16) прописано је да надлежни орган по пријему захтева за грађевинску дозволу проверава испуњеност формалних услова. Чланом 18. ст. 1. истог Правилника је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђени су следећи недостаци које је потребно отклонити:

-У делу захтева “подаци о објектима” податке за категорију објекта или дела објекта, класификациони број објекта или дела објекта и проценат (%), дати у складу са Правилником о класификацији објеката, водећи рачуна да се подаци односе на планирани стамбено-пословни објекат; Подаци који су наведени у поменутом делу захтева, клас. број 112 211 (100%), је према Правилнику, класификациони број за стамбену зграду са три стана површине до 400m² чија је категорија “А”, па податке треба усагласити;

-Потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл. 16 ст. 3 тач. 9 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, јер је према подацима преузетим из електронске базе података Катастра непокретности KnWeb, од 03.01.2018.год., утврђено да је део катастарске парцеле број 6636 К.О. Шабац у површини од 294 m² уписан као њива 1. класе;

-Републичка административна такса за издавање решења, за објекте категорије “Б” је 3.600,00 динара. Уз усаглашени захтев треба приложити доказ о уплати износа од 2.800,00 динара на име разлике републичке административне таксе, из разлога што је захтеву приложен доказ о уплати таксе у износу од 800,00 динара;

-Насловну страну извода из пројекта, изјаву вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја, насловну страну главне свеске, као и све прилоге који се прилажу главној свесци (одлука, изјава главног пројектанта и изјава овлашћеног лица) усагласити са “објектом” који је предмет поднетог захтева јер је локацијском дозволом и приложеном документацијом ПГД-а предвиђена изградња стамбено-пословног објекта (са три стамбене и две пословне јединице) а не “издвојене стамбене зграде са три стана”;

-У главној свесци, у делу општи подаци о објекту и локацији податке за класификацију појединих делова објекта и учешће у укупној површини објекта (%), дати у складу са Правилником о класификацији објеката, водећи рачуна да се подаци односе на планирани стамбено-пословни објекат; Подаци који су наведени, клас.број 112 211 (100%), је према Правилнику, класификациони број за стамбену зграду са три стана површине до 400m² чија је категорија “А”, па податке треба усагласити;

-Није унет правилан број кат. парцеле преко које прелазе прикључци на инфраструктуру и на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу (треба уписати кат. пар. бр. 6786 која је улица Поп Лукина, а не кат.пар. бр. 6636 на којој се планира изградња објекта);

-Постоји неусаглашеност података у главној свесци, у делу основни подаци о објекту и локацији, за "укупна бруто изграђена површина" и "површина земљишта под објектом/заузетост" па их треба усагласити, јер се у овом делу табеле уносе подаци за планирани објекат (стамбено-пословни) а не за све објекте који су на парцели (постојећи и планирани), а код података за индекс заузетости и изграђености узети у прорачун површине постојећег и планираног објекта;

-Није дата висина венца објекта ни апсолутна висинска кота венца објекта;

-Податке за “спратну висину” треба допунити, јер се јављају две спратне висине приземља, спратна висина спрата и поткровља као и висина надзетка у поткровљу;

-Податак за број” функционалних јединица” треба допунити, јер имамо и стамбене и пословне јединице, па навести колико којих јединица има;

-Податак за “нагиб крова” треба допунити, јер имамо различите нагибе кровних равни;

-Податак за “процент зелених површина” треба кориговати јер је податак за зелене површине дат за површину катастарске парцеле ван објеката, а нису узете у обзир остале слободне

површине (прилазне стазе до објекта за пешаке, колски приступи парцели до гаража и паркинг места, паркинг места на парцели, тротоари око објекта и сл.;

-Технички опис у главној свесци треба допунити јер није наведен начин грејања објекта и нису дати подаци о објекту који је предвиђен за рушење;

-Графичка документација извода из пројекта није у складу са чл. 33 ст. 3 тач. 4 поменутог правилника па је треба допунити односно кориговати: 1) графички прилог ситуациони план са основом крова не садржи податке за нагиб кровних равни и висину венца објекта; 2) графички прилог ситуационо-нивелациони план са основом приземља не садржи "основу приземља" већ само "табарит основе приземља"; На истом граф, приказу потребно је назначити све приступе у објекат: пешачке (1.улаз у стамбени део објекта, 2.улаз у пословни део објекта;) и колске (приступ гаражама) и дати апсолутне и релативне коте приступа; Приказати зелене и остале слободне површине, потребна паркинг места на парцели (за постојећи и планирани објекат), уписати потребне апсолутне и релативне коте и димензије истих и дати потребну легенду; Такође, означити објекат који је предвиђен за рушење а у свему према поднетом захтеву; 3) графички прилог ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација треба допунити, јер није дат податак за димензију прикључка канализације; На истом графичком приказу наведено је да је КВ2 пречника 3/4" што је пречник водоводне а не канализационе инсталације па податак треба кориговати; Такође, извршити корекцију траса предвиђених инсталација на парцели јер долази до укрштања инсталација водовода са инсталацијама канализације као и електро инсталација са инсталацијама канализације; Треба обратити пажњу да инсталације водовода и канализације не прелазе на суседну катастарску парцелу бр. 6624/1 К.О. Шабац;

-Насловну страну пројекта архитектуре и пројекта конструкције, као и све прилоге који се прилажу пројектима (решења и изјаве одговорних пројектаната) усагласити са "објектом" који је предмет поднетог захтева јер је локацијском дозволом и приложеном документацијом ПГД-а предвиђена изградња стамбено- пословног објекта (са три стамбене и две пословне јединице) а не "издвојене стамбене зграде са три стана";

-Допунити потребне прилоге пројекта архитектуре у складу са чл. 52 ст. 1 тач. 2 и чл. 53 ст. 2 Правилника, јер за објекат треба предвидети и начин грајања објекта односно део машинских инсталација, а све у циљу испуњења основних захтева за објекат, у складу са чл. 5 и чл. 11 Правилника;

-Технички опис пројекта архитектуре треба допунити јер није наведен начин грејања објекта и нису дати подаци о објекту који је предвиђен за рушење;

-На ситуационом плану назначити улазе у објекат – стамбени део, пословни део и гараже;

-Предвидети потребан број паркинг места на парцели узимајући у обзир и постојеће објекте на парцели који се задржавају. Дати димензије предвиђених паркинг места;

-Уписати парапете на прозорима према катастарској парцели бр. 6624/1 КО Шабац, на свим приложеним основама графичке документације;

-Потребно је предвидети засебне улазе и степеништа за пословни и за стамбени део објекта, јер се на свакој спратној етажи (спрату и поткровљу објекта) налази по једна стамбена и једна пословна јединица;

-Геодетска подлога (КТП) треба да садржи спратност постојећих објеката на парцели као и бројеве свих суседних катастарских парцела;

-Указује се пројектанту да је планом ПГР "Шабац"- Ревизија у чијем се обухвату налази предметна кат. парцела: а) дефинисана максимална кота слемена објекта за три надземне етаже од +11,70 m, а ПГД-ом је предвиђен објекат спратности П+1+Пк чија је висина +13,20 m што није у складу са планом; б) дефинисано је да максимална кота слемена не може бити већа од 4,50 m од коте пода поткровља, а ПГД-ом је предвиђена кота слемена у односу на коту пода поткровља од 7,10 m што није у складу са планом;

-Прилоге који се прилажу елаборату енергетске ефикасности усагласити са "објектом" који је предмет поднетог захтева јер је локацијском дозволом и приложеном документацијом ПГД-а предвиђена изградња стамбено-пословног објекта (са три стамбене и две пословне јединице) а не "издвојене стамбене зграде са три стана"; Такође, елаборат енергетске ефикасности није у складу са чл. 3 ст. 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем јер не садржи дигитализовани печат личне лиценце овлашћеног лица.

Имајући у виду наведене недостатке на основу овлашћења из чл. 18. ст. 1. Правилника о поступку споровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17) одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе нов усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду. Усаглашени захтев се такође подноси електронским путем преко централног информационог система Агенције за привредне регистре и то као захтев за издавање грађевинске дозволе на основу усаглашеног захтева.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог закључка може се изјавити приговор градском већу града Шапца у року од 3 дана од дана достављања истог, кроз систем Агенције за привредне регистре, а преко овог органа.

Обрадиле
дипл.грађ.инж. Оливера Боровљевић
дипл. правник Биљана Вудраг

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
дипл.правник Љубинка Радановић