



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BCR-2046-LOC-1/2017
Заводни број: 353-12 /2017-05
Дана: 06.02. 2017. године
Бела Црква, Милетићева бр.2
Телефон: 013/851-224, лок.112

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву, **Мирјане Хуберт, ул. Жарка Зрењанина бр. 15/1/9, из Беле Цркве, у својству носиоца инвестиције**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника ПД Пројектни биро“Стил“, д.о.о. ул. Карађорђева бр.32, Смедерево, кога заступа директор и власник, дипл.инж.арх.Слободан Тошић, из Смедерева, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта Пр+0, на кат.парцели бр.2521, потес „Лудвиг поље“ КО Кајтасово, на основу члана 8ђ, а у вези са чланом 53а-57, Закона о планирању и изградњи (“Сл гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/ 2010, 24/ 2011, 121/ 2012, 42/ 2013 -одлука УС, бр.50/ 2013, - одлука УС, бр. 98 / 2013, одлука - УС и бр.132/1 и 145/14), члана 12.став 2. и члана 8.став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 113/15, и 96/2016), чл.210. Закона о општем управном поступку («Сл. Гласник РС » бр.30/2010), и чл.16. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.10/2008), доноси :

ЗАКЉУЧАК

Одбацује се захтев инвеститора бр. ROP-BCR-2046-LOC-1/2017, Мирјане Хуберт, ул. Жарка Зрењанина, бр. 15/1/9, из Беле Цркве, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта Пр+0, на кат.парцели бр.2521, потес „Лудвиг поље“, К.О. Кајтасово, због недостатака у садржини идејног решења.

Образложење

Мирјана Хуберт, ул. Жарка Зрењанина, бр. 15/1/9, из Беле Цркве, поднела је овом органу кроз ЦИС, 01.02.2017. године, преко овлашћеног пуномоћника, ПД Пројектни биро“Стил“, д.о.о. ул. Карађорђева бр. 32, Смедерево, кога заступа директор и власник, дипл.инж.арх.Слободан Тошић, из Смедерева, захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта Пр+0, на кат.парцели бр.2521, потес „Лудвиг поље“ К.О. Кајтасово, заведен под бројем : ROP-BCR- 2046- LOC-1/2017.

Уз захтев инвеститор је приложио следеће документе у пдф формату:

1. Доказ о уплати:

- накнаде за Централну евиденцију
- Републичку административну таксу, и
- накнада стварних трошкова општинског органа за издавања Локацијских услова, које су потписане квалификованим електронским потписом пуномоћника.

2. Идејно решење урађено у pdf и dvg формату од стране ПД Пројектни биро“Стил“, д.о.о. ул. Карађорђева бр.32 ,Смедерево, кога заступа директор и власник, дипл.инж.арх.Слободан Тошић, из Смедерева, бр.IDR 19/17 од јануара 2017.године.

Главни пројектант је Слободан Тошић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 5170 03);

3. Пуномоћје од 24.11.2016. године, потписано од стране – Мирјане Хубрт, из Беле Цркве, оверен потпис у Основном суду у Вршцу под бројем 5878/16, потписано електронским потписом пуномоћника Слободана Тошића.

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.

Провером испуњености формалних услова, утврђено је да је захтев поднет у прописаној форми, да је орган надлежан за поступање по захтеву, да су уплаћене таксе и накнаде, да је приложено идејно решење, али да исто не садржи потребне и тачне податке, на основу којих би се могли издати локацијски услови.

Имајући у виду горе наведене прописе, увидом у поднети захтев и достављене прилоге, утврђено је да идејно решење има недостатке, односно да:

Приложено Идејно решење бр. 19 /17, од јануара 2017. не садржи одговарајуће податке.

Захтев и Идејно решење не садрже одговарајуће потребне податке за издавање локацијских услова за пројектовање, због тога што нису прилагођени условима из Просторног плана Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).

Просторним планом Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008), предвиђено је: Изградња на грађевинском земљишту изван грађевинског реона насеља вршиће се према препорукама из ППППН Делиблатска пешчара које су уграђене у услове утврђене овим Планом, издавањем акта и одговарајућим урбанистичким планом.

На грађевинском земљишту изван грађевинског реона насеља Кајтасово, овим Планом, на потесу «Лудвик поље», није предвиђена изградња стамбених објеката намењених породичном становању, већ кућа за одмор – викенд кућа.

Куће за одмор

Куће за одмор-викенд куће градиће се у оквиру територије планиране за ту намену, а на основу Одлуке о условима за изградњу кућа за одмор на територији општине Бела Црква ("Сл. лист општине Бела Црква", бр. 9/82.) где је дат опис граница локалитета за куће за одмор, које се овим Планом преузимају.

Услови за уређење постојећих зона кућа за одмор (викенд зона) у границама СРП Делиблатска пешчара:

- у постојећим зонама кућа за одмор забрањена је било каква изградња нових објеката; • дозвољена је реконструкција постојећих објеката ради побољшања функционалности и услова коришћења, уз употребу природних материјала (дрво, опека, цреп); • обавезно је неговање аутохтоне вегетације, а забрањено уношење нових врста, пољопривредних култура и воћа; • забрањена је изградња оgrade на парцели, • реконструкција и евентуална доградња инфраструктуре дозвољена је само за потребе постојећих објеката.

Изградња нових кућа за одмор "викенд куће" ван граница СРП, може се одвијати само у оквиру простора који су предвиђени за ове намене, израдом одговарајућег урбанистичког плана, а у складу са следећим условима:

- површина парцеле на којој се гради "викенд кућа" не може бити мања од 800,00 m²;
- на парцели се може изградити једна "викенд кућа" са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и др.);
- укупна површина свих објеката на парцели износи до 10% од површине парцеле;
- спратност "викенд куће" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк);
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну); али не би требало да буде мања од 10 m
- "викенд куће" треба да су својим изгледом прилагођене непосредном амбијенту и пејсажу;
- ограда око парцеле потребно је да буде од живице висине до 1,50 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затченом стању.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним сацајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Просторним планом Специјалног резервата Делиблатска обухваћена је цела катастарска општина Кајтасово. **Предметна парцела бр.2521, КО Кајтасово, потес „Лудвик поље“, налази се ван граница резервата, у грађевинском подручју намењено викенд становању.**

1. Треба у захтеву за издавање локацијских услова да стоји : Захтев за издавање локацијских услова, за изградњу Куће за одмор Пр+0, на кат.парцели бр.2521, КО Кајтасово. Класификација и класа објекта је добро наведена.

2. У прилогу Текстурална документација, Технички опис , Пројекат архитектуре, на страни бр.б., дат је погрешан опис:

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+1, КОВИН Инвеститори: ФИЛИПОВИЋ ФИЛИП И БИЉАНА.

3. Главна свеска ИДР-а, на насловној страни, није потписана квалификованим електронским потписом , поред скенираног печата, Одговорног лица фирме.
4. У главној свесци, одговорни пројектант није дефинисао потребан број паркинг места за ову врсту објекта, и приказао решење паркирања на графичком прилогу у ситуацији .

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", број 113/2015 и 96/2016), донео закључак којим се одбацује предметни захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта Пр + 0 , на парцели кат.бр. 2521 , КО Кајтасово, заведен под бројем : ROP-BCR-2046- LOC-1/2016.

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, не доставља већ приложену документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду. 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, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу , преко Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, у року од три дана од дана достављања.

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

Стручна и техничка обрада	Татјана Брэдваровић, дипл.инж.арх.
---------------------------	------------------------------------

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник