

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска управа
Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BCR-28313-LOC-1/2022
Заводни број: 353-98/2022-05
Датум: 12.10.2022. 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-28313-LOC-1/2022**, Иван и Данијела Стојковић, ул.Дунавска 60, Банатска Паланка, Бела Црква, у својству носиоца инвестиције, за изградњу породично-стамбеног објекта Пр+1, на катастарс. парц. број 990/4, К.О. Банатска Паланка 1, у улици Жарка Брэдваровића бр.6, насеље Банатска Паланка, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Милићев Вукашина из Врачев Гаја, одговорни пројектант Славица Свиларковић, дипл.грађ.инж. пројектант ИДР-а, геодетски биро „Геоинжењеринг“, ул.1.октобра бр.49, Бела Црква, а 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- др.закон,9/2020, 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр.115/2020), чл.136 и 146, Закона о општем управном поступку («Сл. Гласник РС » бр.18/2016 и 95/2018), и чл.17.Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), доноси:

РЕШЕЊЕ

Одбацује се захтев **број: ROP-BCR-28313-LOC-1/2022**, Иван и Данијела Стојковић, ул.Дунавска 60, Банатска Паланка, Бела Црква, у својству носиоца инвестиције, за изградњу породично-стамбеног објекта Пр+1, на катастарс. парц. број 990/4, К.О. Банатска Паланка 1, у улици Жарка Брэдваровића бр.6, насеље Банатска Паланка, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Милићев Вукашина из Врачев Гаја, одговорни пројектант Славица Свиларковић, дипл.грађ.инж. пројектант ИДР-а, геодетски биро „Геоинжењеринг“, ул.1.октобра бр.49, Бела Црква, јер нису испуњени формални услови за даље поступање прописани чланом 8. став 2, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/2019).

Образложење

Инвеститор Иван и Данијела Стојковић, ул. Дунавска 60, Банатска Паланка,, поднео је овом органу кроз ЦИС 12.09.2022.године, преко овлашћеног пуномоћника Милићев Вукашина из Врачев Гаја, захтев за локацијске услове број: **ROP-BCR-28313--LOC-1/2022**, за изградњу породично-стамбеног објекта Пр+1, на катастарској парц. број 990/4, К.О. Банатска Паланка 1, у улици Жарка Брэдваровића бр.6, насеље Банатска Паланка, општина Бела Црква.

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

1. Доказ о уплати за објекте кат. А:

- накнаде за Централну евиденцију 1000,00 дин.
- Републичку административну таксу 2.270,00 дин., и
- накнада стварних трошкова општинског органа за издавања Локацијских услова 3.000,00 дин.
- таксу буџет РС 330,00 дин.

2. Идејно решење број: Е-03-2022, Бела Црква, август 2022.год., и Главна свеска ИДР-а, које је израдио пројектант геодетски биро „Геоинжењеринг“, ул.1.октобра бр.49, Бела Црква,, у pdf и dwg формату.

Одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, маст.инж.геодез.

Одговорни, главни пројектант: Славица Свиларковић, дипл.грађ.инж.

3. Пуномоћје потписано.
4. КТП у pdf и dwg формату Р 1:500.

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.

Увид у Планско решење: Локација парцеле број 990/4 К.О. Банатска Паланка I, је земљиште у грађевинском подручју, површине 383м². Приступ објекту је директно са улице Дунавске у насељу Стара Паланка, која је и државни пут II Б реда бр. 312, Врачев Гај- Банатска Паланка-Дунав- међународни пловни пут коридор VII.

Предметна парцела припада зони Централних, туристичких садржаја према Плану детаљне регулације викенд насеља «Клостер» и Старе паланке. (карта бр.5, наведеног ПДР-а).

Централна зона обухвата већи део површине насеља - укупну површину западно од главне насељске улице и северни део источне стране у односу на постојећу главну насељску улицу.

Правила из ПДР-а викенд насеља «Клостер» и Старе паланке:

3.1. ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА

Као што је наведено у тачки 2.1. Концепција уређења и подела простора на посебне целине и зоне, у оквиру насеља Стара Паланка је формирана зона туристичких садржаја, зона породичног становања и зона уличних коридора, паркинг површина, пешачких стаза и платоа. С обзиром да постоји тежња да се у наредном временском периоду Стара Паланка развије у озбиљно и квалитетно туристичко насеље, готово читав површина насеља је намењена туристичкој зони, која се у складу са планираним наменама може рашчланити на зону централних садржаја, смештајно-угоститељски комплекс и културно-манifestациони и еколошко-образовни комплекс.

3.1.1. Зона централних садржаја

У оквиру зоне централних садржаја постоји могућност задржавања постојећих објеката, реконструкције и ревитализације, доградње, пренамене постојећих објеката, изградње другог објекта на парцели, као и рушења постојећег и изградње новог објекта на истој парцели.

3.1.1.1. Врста и намена објеката

У зони централних садржаја објекти могу бити чисто пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. Пословно-стамбени објекат подразумева да је преко 50% развијене површине објекта намењено пословању, а у стамбено-пословним објектима је преко 50% развијене површине објекта намењено становању.

3.1.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Дозвољена је парцелација постојећих парцела и формирање нових под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 (2x8,0) m, минимална површина је 400 m²;
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална површина је 250 m².

3.1.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију главне улице:

– Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

Испади на фасади нису дозвољени. Степенице за прилаз стамбеном и пословном делу објекта не смеју да прелазе регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
 - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m;
 - конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- Гаража се може поставити на регулациону линију под условом да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу.

Други објекат – помоћни (гаража...) или пословни објекат гради се на минимално 0,5 m од границе суседне парцеле уз границу парцеле претежно северне оријентације, или на удаљености минимално 1,0 m од границе суседних парцела уз границу парцеле претежно јужне оријентације.

Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле накојој се гради објекат.

3.1.1.4. Урбанистички показатељи и архитектонско и естетско обликовање објекта

Степен заузетости парцеле је до 60%, а дозвољена спратност до П+1+Пк. Приликом обликовања, како објекта тако и јавних површина (тргова, уређених зелених површина), неопходно је водити рачуна о низу различитих фактора, као што су природне карактеристике предметне локације, традиционални тип градње присутан у оквиру зоне породичног становања, као и савремене тенденције у градњи препоручене за културно-манифестациони и еколошко-образовни комплекс.

Зона центалних садржаја мора да буде простор који ће бити конципиран на такав начин да успешно кореспондира како са традиционалним, тако и са савременим обликовним карактеристикама. Ограђивање парцела није дозвољено.

Фасаде објекта могу бити малтерисане (препоручује се бела боја) и у комбинацији са црвеном фасадном опеком или дрветом. Да би се у одређеној мери испоштовале савремене тенденције у градњи, употреба стакла је такође дозвољена.

Обавеза пројектанта је да реши постављање олука и клима уређаја тако да буду скривени, као и да реши одвођење отпадне воде из клима уређаја. Препоручује се уградња централног клима уређаја, као и централног усисивача у објекте у којима ће боравити већи број људи.

У делу код скелског пристана, где је прописана забрана изградње, објекти се задржавају у постојећем стању, са могућношћу адаптације и реконструкције унутар објекта, а без могућности проширења габарита у хоризонталном и у вертикалном смислу.

3.1.1.5. Правила уређења дела јавне површине уз канал ДТД:

Дозвољено је постављање башта испред угоститељских објеката, с тим да се мора оставити површина намењена кретању пешака у ширини од мин. 2,0 m уз канал. За уређење ове површине потребно је урадити пројекат партерног уређења, због постизања утиска јединствене целине.

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

1. Навести у Главној свесци ИДР-а, назив просторног односно урбанистичког плана: Просторни план општине Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.8/2008), и План детаљне регулације викенд насеља «Клостер» и Старе Паланке („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.3/2013).

2. Навести у Главној свесци ИДР-а, исправно име улице: назив улице гласи ул. Дунавска у насељу Стара Паланка.

3. Поступајући по предмету овај орган је утврдио да јавним увидом у лист непокретности број 855, К.О. Банатска Паланка 1, на парцели број 990/4, постоји објекат-породично стамбена зграда површине од 148 м². Пошто се ИДР-ом бр.Е-03-2022, Бела Црква, август 2022.год., предвиђа изградња новог породично-стамбеног објекта, потребно је због процента заузетости парцеле избрисати објекат који је срушен на парцели од 148 м² из катастарског оператата.

4. У Идејном решењу број: Е-03-2022, Бела Црква, август 2022.год, пројекту архитектуре и Главној свесци ИДР-а, које је израдио пројектант геодетски биро „Геоинжењеринг“, ул.1.октобра бр.49, Бела Црква, треба променити у насловној страни, треба да гласи: изградња новог стамбено-породичног објекта спратности П+1, на кат.парц.број 990/4 К.О. Банатска Паланка I, у улици Дунавској број 6, Стара Паланка.

5. 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).

6. Ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката (1:1000-1:200). Графички прилози идејног решења се израђују на геодетској подлози, за коју није неопходно прибављати оверу, а која садржи топографски приказ терена, са уцртаним границама парцела.

7. У Графичким прилозима идејног решења – Ситуацији исправити положај објеката у односу на регулациону линију главне улице Дунавске у насељу Стара Паланка:

Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом према правилима грађења из Плана детаљне регулације викенд насеља «Клостер» и Старе Паланке („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.3/2013).

8. Исправити удаљење објекта од границе суседне парцеле

Правила грађења у сеоским насељима општине Бела Црква према Просторном Плану општине Бела Црква: Правила грађења у зони породичног становања

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објекта који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отворити отвори само нестамбених просторија.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) **од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0m**. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објекта суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Имајући у виду предходно наведене услове из важећих Планова, потребно је поново поднети захтев овом органу са Идејним решењем које садржи допуну података .

Разматрајући поднесени захтев Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, увидом у приложено Идејно решење број: Е-03-2022, Бела Црква, август 2022.године, које је израдио пројектант геодетски биро „ Геоинжењеринг“, ул.1.октобра бр.49, Бела Црква у pdf и dwg формату, одговорно лице пројектанта: Зоран Илић, маст.инж.геодез, сматра да се не могу издати локацијски услови за изградњу породичног стамбеног објекта П+1, на кат.парцели бр. 990/4 К.О. Банатска Паланка I, у улици Дунавској број 6, Стара Паланка, 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: ROP-BCR - 28313- LOC -1/2022.**

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.