



Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА УБ

Одељење за послове урбанизма, обједињене процедуре и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-UB-39136-LOC-1/2021

Заводни број:

Датум: 12.11.2021. године

Војводе Мишића, УБ, Србија

ОПШТИНА УБ поступајући по захтеву Слободана Јеленића ЈМБГ: 1810953771638, ул. Господар-Јованова бр.: 21, поднетог преко пуномоћника Ивана Јеленића, ЈМБГ: 2606987770026, Браће Ненадовића 34, УБ, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 132/14,145/15, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом Генералне регулације "УБ 2025" и овлашћењем садржаним у решењу Општинске управе општине УБ решењу број 112-17-44/2017-01 од 28.02.2017.године, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЏУЈЕ СЕ захтев: Слободана Јеленића ЈМБГ: 1810953771638, ул. Господара Јована бр.21 поднетог преко пуномоћника Ивана Јеленића, ЈМБГ: 2606987770026, Браће Ненадовића 34, УБ, за издавање локацијских услова као непотпун за надзиђивање постојећег стамбено-пословног објекта у Убу ул.Краља Петра I Ослободиоца бр.27 на кат.парц.бр.212 КО УБ.

Образложење

Слободана Јеленића, ЈМБГ: 1810953771638, ул. Господар Јованова бр.: 21, поднетог преко пуномоћника Ивана Јеленића, ЈМБГ: 2606987770026, Браће Ненадовића 34, УБ, поднео је захтев за издавање локацијских услова за надзиђивање постојећег стамбено-пословног објекта у Убу ул.Краља Петра I Ослободиоца бр.27 на кат.парц.бр.212 КО. УБ. Укупна постојећа БРТП надземно: 1.660 m²; укупна нова БРТП надземно: 1.992 m².

категорија објекта: Б, класификациона ознака: 112221

Уз захтев је приложена следећа документација:

Идејно решење је урађено од стране Наталије Рајшић ПР „Пројектни студио Вилимоновић“ УБ, 29. Новембра 3. Главни пројектант: Наталија Рајшић маст.инж.арх.

Број лиценце: 300 L766 12.

Остала документа захтева за издавање локацијских услова

Пуномоћје

Чланом 53а. Закона о планирању и изградњи прописано је да локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Чланом 3. став 1. и 2. 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, те да 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

Чланом 6. наведеног Правилника прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, те да се уз захтев прилаже идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање нису испуњени услови, односно потребно је:

Идејним решењем је предвиђено надзиђивање поткровља. Укупан број стамбених јединица предвиђен надградњом објекта је четири.

Укупан број станова добијен надградњом износи – 4 (четири), а у целом објекту је предвиђено 21 (двадесетједан).

Одлука станара стамбене зграде о надградњи објекта датум: 06.12.2017 г. Сагласност станара стамбене зграде о дозволи надградње датум: децембар.2017 г.

Уговор о надзиђивању стамбене зграде између Инвеститора и станара стамбене зграде ОПУ: 745-2017 од 15.12.2017 год. Анекс Уговора о надзиђивању стамбене зграде између Инвеститора и станара стамбене зграде ОПУ: 283-2018 од 22.03.2018 год. Нова обновљена Сагласност станара стамбене зграде о дозволи надградње датум: април.2021 г.

Потребно је достављену сагласност усагласити са важећим Законом о становању и одржавању зграда (Сл.гл.РС 104/2016) јер наведени закон и чл. закона нису важећи. Потребно је доставити оверене сагласности (код јавног бележника) дате од стране укњижених власника станова и локала у стамбеној згради. Уколико постоји уписана хипотека на неком од станова или локала потребно је доставити одговарајућу сагласност повериоца.

Паркинг места по истом Генералном плану Општине Уб приликом изградње треба обезбедити по једно паркинг место за сваки новоизграђени стан. Идејним решењем планирана изградња 4 паркинг места (за четири нова стана у поткровљу) у сутерену, где већ постоји улаз односно гаражна врата за та нова паркинг места. Потребно је за паркинг места доставити доказ о власништву дела подрума који је планиран за паркинг као и у складу са законом приказати приступачност гаражи и паркинг местима (димензије, приступачност и висина гараже). Потребно је доставити и намену предметног подрума у пројекту по коме је уздата грађевинска дозвола.

-За доградњу објекта потребно је да се прибаве услови од Комуналних јавних предузећа, нису наведени потребни капацитети за сваку стамбену јединицу посебно као и за заједнички простор.

-Није достављен важећи катастарско-топографски план (објекат је изграђена на две парцеле).

-Достављена је сагласност Општине Уб која није у складу са планираним радовима из приложеног Идејног решења (сагласност Општине Уб од 26.03.2015.год.). Општина Уб, Општинско веће донело је закључак бр.06-44-4/2018-01 о решавању по захтевима странка у материји надзиђивања објекта колективног становања изграђених у време социјалистичког самоуправљања. Закључком је дефинисан начин измене правила грађења за ову врсту објеката. Измена Планом Генералне регулације "Уб 2025" је у току.

Чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ће захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када нису уплаћене таксе за издавање Локацијских услова и таксе за ЦЕОП.

На основу овако утврђеног чињеничног стања стекли су се услови за примену ципираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог акта, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

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 СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Уб у року од 3 дана, од дана пријема истог, са доказом о уплаћеној административној такси. Такса је одређена по тарифном броју 12. Одлуке о општинским административним таксама, ценама услуга и накнади трошкова Општинске управе општине Уб и износи 300,00 динара (корисник: остали приходи у корист Општинске управе Уб, жиро рачун: 840-745151843-03, позив на бр. 97 74-105).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Милена Ђокић, дипл. просторни планер