



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Одељење за инспекцијске послове
грађевинарства и урбанизма
ШУМАДИЈСКИ УПРАВНИ ОКРУГ
Крагујевац, Саве Ковачевића 7
Број: 363-350-00026/2017-18
Датум: 18.09.2017. године

ЗАПИСНИК О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

Републичка грађевинско-урбанистичка инспекција извршила је **ванредни инспекцијски надзор** над надзираним субјектом – **Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева.**

Инспекцијски надзор извршен је **теренски и канцеларијски** почев од дана 15.09.2017. године до 25.09.2017. године, од стране републичког грађевинско-урбанистичког инспектора Соње Фирст, регистарски број 18-011 легитимације грађевинско-урбанистичког инспектора.

Предмет инспекцијског надзора је контрола-провера **Урбанистичког пројекта изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, који је потврђен дана 16.05.2017. године под бр. 35-15/2017-07 од стране надзираног субјекта.

Код надзираног субјекта је пре теренског инспекцијског надзора процењен **висок** степен ризика.

Започето дана 18.09.2017. године у 13⁰⁰ часова.

УВОД

Инспекцијски надзор је извршен на основу права и дужности које произилазе из одредаба члана 173. и 174. 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 и 145/14), у складу са одредбама Закона о општем управном поступку

(„Сл. гласник РС“, бр. 18/16), одредбама Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10 и 99/14) и одредбама члана 6, 16. и 35. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“, бр. 36/15).

Представка коју су поднели **Степановић Зоран и други**, у име љубитеља природе из Ваљева и љубитеља Дивчибара и викендаша, је била иницијатива за покретање инспекцијског надзора, на основу које је покренут инспекцијски надзор над надзираним субјектом уручивањем **Налога бр. 920-363-354-00102/45/2017-07 од 08.09.2017. године** издатог од овлашћеног лица од стране начелника Одељења за инспекцијске послове грађевинарства и урбанизма – Драгана Митића.

Надзирани субјект је обавештен о предстојећем инспекцијском надзору 3 (три) радна дана пре почетка надзора достављањем Обавештења бр. 350-363-00026/2017-18 од 07.09.2017. године са подацима о интернет страници ресорног министарства на којој је доступна контролна листа за предметни инспекцијски надзор.

Теренском инспекцијском надзору, који је вршен дана 15.09.2017. године, присуствовали су представници надзираног субјекта:

1. Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. – начелник Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине,
2. Светислав Петровић, дипл.инж.саоб. – шеф Одсека за урбанизам и саобраћај.

Предмет вршења ванредног теренског и канцеларијског инспекцијског надзора је провера потврђеног **Урбанистичког пројекта изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, и то посебно у делу да ли је предметни урбанистички пројекат израђен у складу са планским документом.

У току припреме поступајућег инспектора за предметни инспекцијски надзор од надзираног субјекта добијени су сви подаци Актом бр. сл./2017 од 30.08.2017. године, који су тражени Захтевом бр. 363-350-00026/2017-18 од 24.08.2017. године.

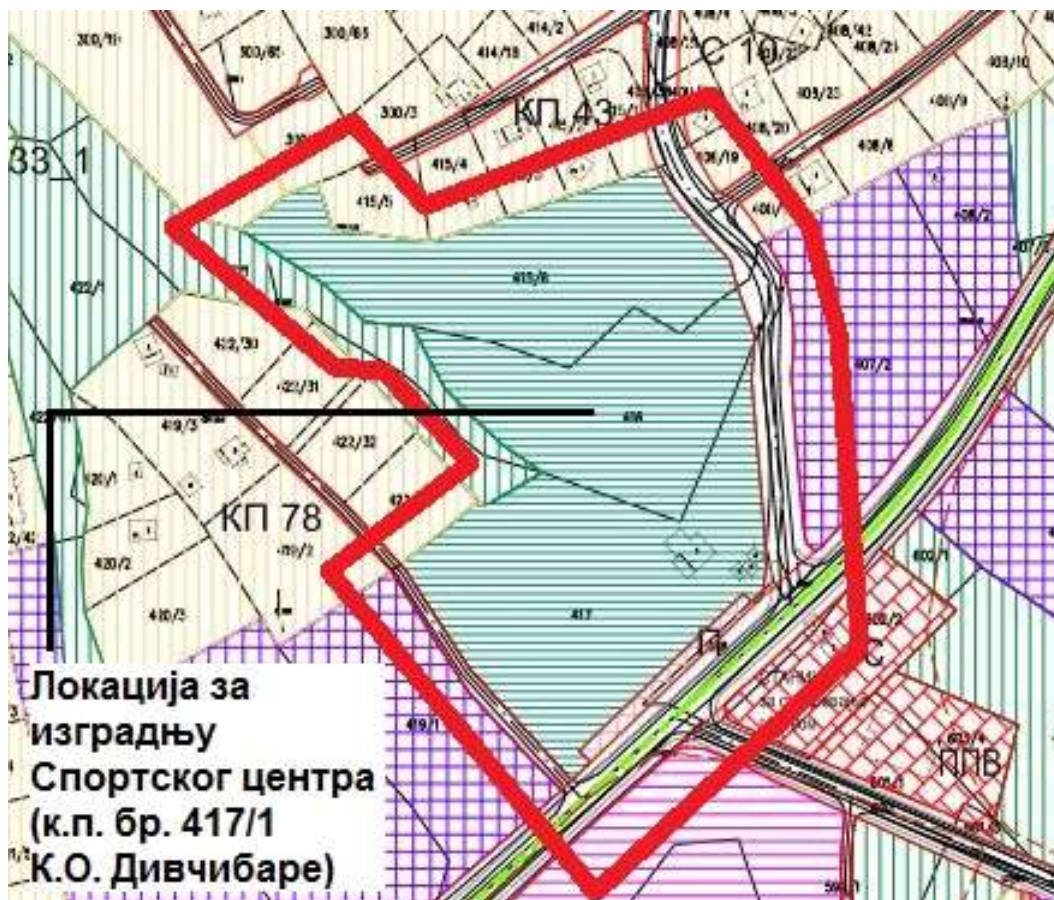
НАЛАЗ СТАЊА

1. Надзирани субјект, потврдио је **Урбанистички пројекат изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, на основу члана 63. 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 и 145/14) и одредаба Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15), а у складу са **Планом генералне регулације за туристички центар Дивчибаре** („Сл. лист града Ваљева“, бр. 21/08 и 2/15 – свеска 2).
2. Увидом у важећи плански документ утврђено је да се к.п. бр. 417/1 К.О. Ваљево, површине 21490m², налази у обухвату **Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 21/08 и 2/15 – свеска 2), у целини V, у простору одређеном за остале намене – **спортски комплекси и објекти**.

У текстуалном делу Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 21/08 и 2/15 – свеска 2), дато је:

- Пројектном документацијом **предвидети валоризацију свих зелених површина** са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења.

- Уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у **складу са условима надлежне шумске управе.**
- Индекс заузетости, за **спортске комплексе и објекте**, износи **10%.**
- Није дозвољена изградња потпорних зидова **на граници парцеле.** За њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити **максимум 1,2 м.**
- Површине обрасле шумским врстама дрвећа које се не сматрају шумом, изузев дрвореда у насељеним местима, могу се користити **уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.**
- За потребе израде урбанистичког пројекта **обавезно је снимање постојеће вегетације (стабала) и унос у геодетску подлогу, уз обавезу задржавања квалитетног зеленила и заштићених групација шумског дрвећа.**



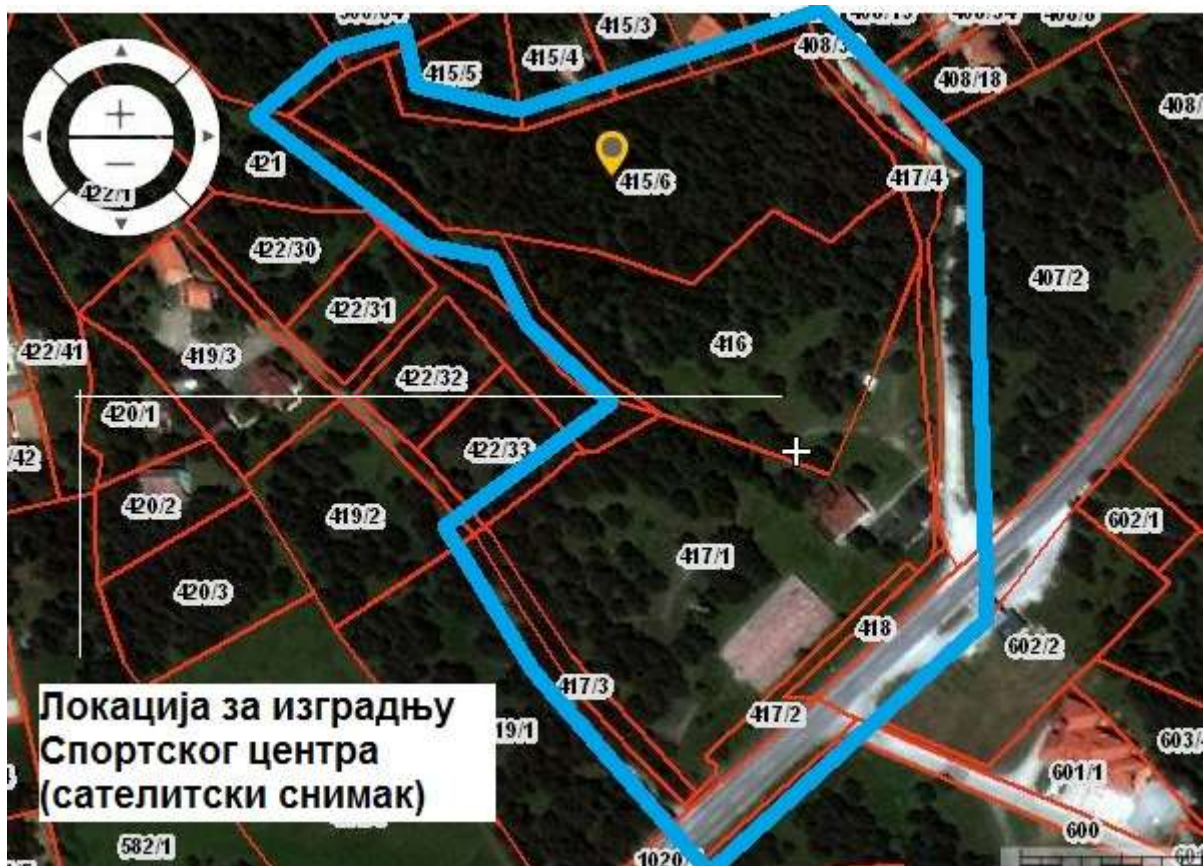
*План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре
(„Сл. гласник града Ваљева“, бр. 21/08 и 2/15 – свеска 2)
– План претежне намене површина са зонама заштите*

3. Ради провере усклађености наведеног урбанистичког пројекта са одредбама члана 60. – 63. 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-одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредбама члана 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15), републички грађевинско-урбанистички инспектор је извршио увид у спроведени поступак израде и потврђивања урбанистичког пројекта, и то:
 - Надзирани субјект издао је Информацију о локацији бр. 350-сл./17-07 од 20.01.2017. године за к.п. бр. 417/1, 415/6 и 416 К.О. Дивчибаре која садржи податке о намени парцеле према урбанистичком плану, за к.п. бр. 417/1, 415/6 и 416 К.О. Дивчибаре.

- Урбанистички пројекат израђен је од стране Предузећа за планирање, пројектовање, изградњу и инжењеринг „НАВИТАТ РВ“ д.о.о. Ваљево, а руководио је израдом одговорни урбаниста Бранко Б. Ристић, дипл.инж.арх. (лиценца: 200 0567 04).
- Урбанистички пројекат садржи податке и услове надлежних институција, односно мишљења и сагласности надлежних институција, тако да пре потврђивања садржи:
 - Препис листа непокретности број: 2140 К.О. Дивчибаре РГЗ – СКН Ваљево, бр. СЛ. од 23.03.2017. године,
 - Извод из катастарског плана за к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре,
 - Техничке услове ЕПС "Дистрибуција" д.о.о. Београд – Огранак ЕД Ваљево, бр. 8Н.1.2.0-Д.09.04-94830/1 од 11.04.2017. године,
 - Услове ЈКП „Водовод“ Ваљево, бр. 01-1854/2 од 31.03.2017. године,
 - ТК услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, ИЈ Ваљево, бр. 117358/2-2017 од 05.04.2017. године.
- Јавна презентација урбанистичког пројекта одржана је у трајању од 7 (седам) дана почев од дана 18.04.2017. године до 25.04.2017. године, у периоду од 10 – 14 часова, у канцеларији бр. 51 на IV спрату, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Градске управе града Ваљева, а одржавање јавне презентације је објављено у локалном листу „Напред“ дана 13.04.2017. године.
- У току јавне презентације није било достављених примедби у писаном облику. Надзирани субјект је доставио урбанистички пројекат Комисији за планове града Ваљева у прописаном року, Актом бр. 35-15/17-07 од 26.04.2017. године са Извештајем о одржаној јавној презентацији обављеној од 18.04.2017. године до 25.04.2017. године.
- Комисија за планове града Ваљева **није у прописаном року разматрала урбанистички пројекат**, већ га је разматрала на својој седници одржаној дана 15.05.2017. године, сачинила Извештај бр. 350-273/2017-07 од 15.05.2017. године и донела Закључак бр. 350-273/2017-07 да је предметни урбанистички пројекат урађен у складу са важећим планским документом, законом и прописом донетим на основу њега, као и важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима, да се прихвата и предлаже се потврђивање од стране надзираног субјекта.
- Дана 16.05.2017. године, надзирани субјект, потврдио је предметни урбанистички пројекат, под бр. 35-15/2017-07.
- Потврђени урбанистички пројекат **није објављен на званичном сајту Града Ваљева** у року од 5 (пет) дана од дана потврђивања.

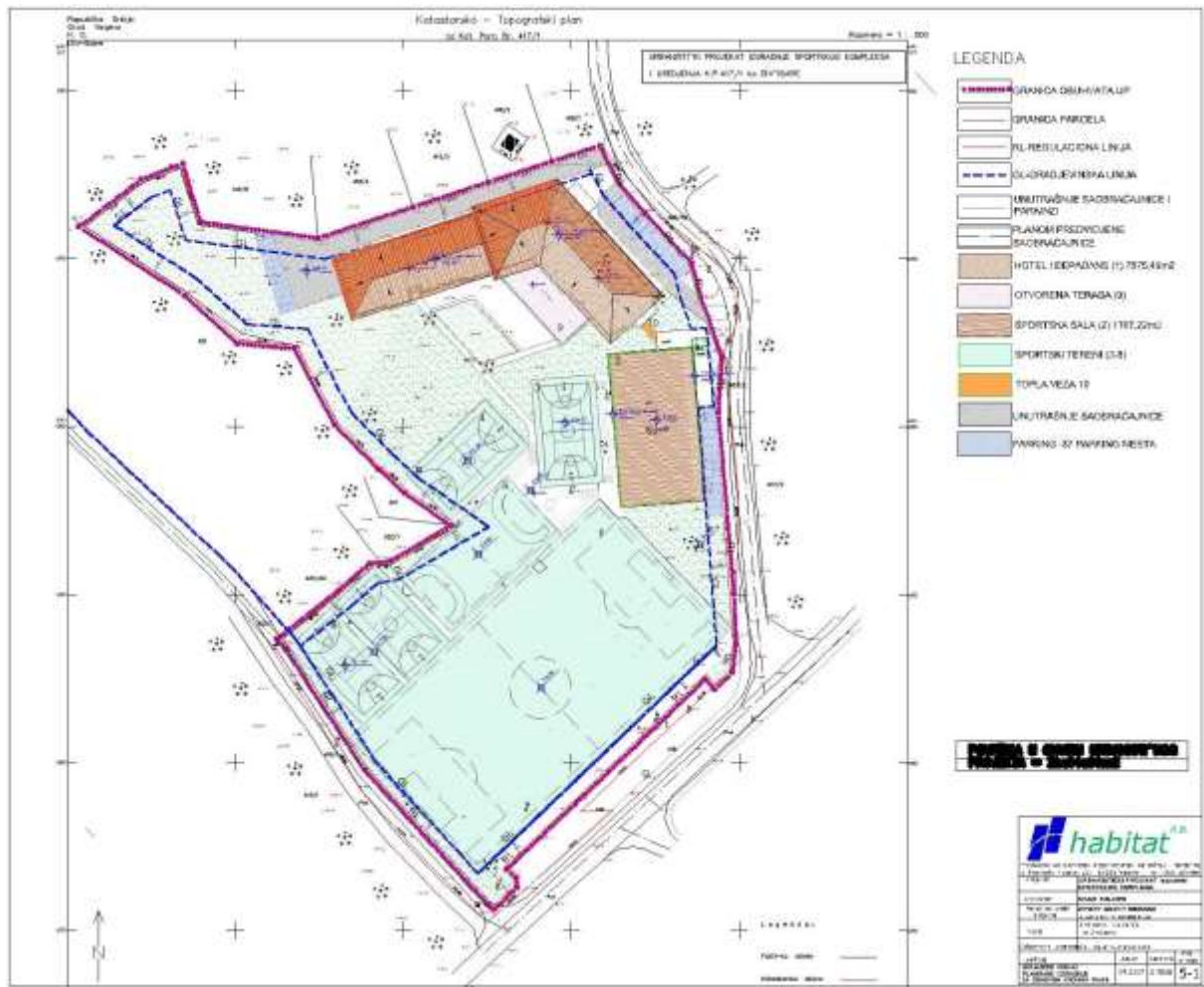
Такође, ради провере усклађености предметног урбанистичког пројекта са одредбама члана 60. – 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98-одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредбама члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15), републички грађевинско-урбанистички инспектор је извршио увид у садржај урбанистичког пројекта, и то:

- За израду урбанистичког пројекта коришћен је Катастарско-топографски план за к.п. бр. 417/1 К.О. Ваљево израђен од стране СЗР "Геометар" Ваљево (Мирослав Михаиловић), али **нема уписаноног броја геодетске лиценце**.



*Постојеће стање на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре – сателитски снимак
(стање пре преарцелације којом је од к.п. бр. 415/6, 416 и 417/1 К.О. Дивчибаре
формирана нова грађевинска парцела – к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре)*

- Урбанистички пројект се састоји из текстуалног и графичког дела:
 - Текстуални део садржи поглавља
 - 1.0. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
 - 2.0. Граница израде урбанистичког пројекта
 - 3.0. Извод из плана вишег реда – плански основ
 - 4.0. Концепција простора – опис
 - 5.0. Технички опис – правила изградње и уређења и инфраструктура
 - 6.0. Прелазне и завршне одредбе
 - Графички део садржи прилоге
 1. Катастарско-топографски план (Р 1:500)
 2. Шири приказ локације парцеле
 3. Ситуациони приказ границе обухвата урбанистичког пројекта
 4. Приказ намене земљишта – Извод из плана
 5. Ситуациони приказ планиране изградње
 - 5-1. Ситуациони приказ планиране изградње са основом кровних равни
 6. Ситуациони приказ саобраћајног решења
 7. Приказ инфраструктуре
 - 7-1. Шири приказ постојећих и новопланираних ТС 10/0,4
- Урбанистички пројекат садржи Идејно решење објеката, и то: хотел са депадансом (шест графичких прилога), спортска сала (два графичка прилога) и 3D модел Спортског комплекса Дивчибаре (четири графичка прилога). Графички прилози Идејног решења објеката су нумерисани, без имена одговорног пројектанта и без назива обрађивача.



Урбанистички пројекат изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре, потврђен дана 16.05.2017. године под бр. 35-15/2017-07 - лист 5-1 „Ситуациони приказ планиране изградње основом кровних равни“

4. **Урбанистички пројекат изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, који је потврђен дана 16.05.2017. године под бр. 35-15/2017-07 од стране надзираног субјекта, **НИЈЕ ИЗРАЂЕН** и **ПОТВРЂЕН** у складу са одредбама члана 60, 61. и 63. 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 и 145/14), одредбама члана 73, 74. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15) и важећим планским документом – План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 21/08 и 2/15 – свеска 2), зато што:
- Геодетска подлога за израду урбанистичког пројекта, односно катастарско-топографски план **не садржи уцртану постојећу вегетацију (стабла) на парцели и није оверен** од стране надлежног органа.
 - Урбанистички пројекат не садржи **валоризацију свих зелених површина, уз обавезну задржавања квалитетног зеленила и заштићених групација шумског дрвећа.**
 - Урбанистички пројекат не садржи **услове надлежне шумске управе за уклањање дрвенасте вегетације, као и сагласност министарства надлежног за послове шумарства.**
 - Урбанистичким пројектом је **повећан индекс заузетости парцеле за 5%,** и то са прописаних 10% планским документом **на 15%,** прихватањем од стране Комисије

за планове града Ваљева на седници одржаној дана 12.04.2017. године, уз образложење да се повећање „односи на покривање спортских садржаја у циљу коришћења истих током целе године, имајући у виду климатске параметре предметне локације.“.

- Урбанистички пројекат **није плански документ, не могу се урбанистичким пројектом мењати прописани урбанистички параметри** планским документом, односно у конкретном случају повећавати индекс заузетости парцеле.
 - Урбанистичким пројектом дато партерно уређење парцеле захтева **изградњу потпорних зидова на граници парцеле** или ближе од прописаног растојања од суседне парцеле, као и висине више од прописане.
 - Урбанистички пројекат не садржи **нумеричке показатеље** којим би био исказан проценат заступљености, у партерном уређењу, колских и пешачких комуникација, паркинг простора, тротоара, отворених спортских терена, као и **зелених површина**.
 - Комисија за планове града Ваљева **није разматрала** урбанистички пројекат у прописаном року.
 - Урбанистички пројекат **није објављен на званичном сајту** Града Ваљева у прописаном року.
4. Према усменој изјави присутних представника надзираног субјекта датој током теренског инспекцијског надзора, вршена је сеча вегетације (стабала) на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре у периоду после потврђивања урбанистичког пројекта, а пре дана када је рађен теренски инспекцијски надзор.
5. Поступајући инспектор извршио је увид у ЦЕОП дана 29.08.2017. године и 08.09.2017. године и оба пута утврдио да локацијски услови за изградњу Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре нису издати. Такође, према усменој изјави присутних представника надзираног субјекта локацијски услови за изградњу Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре, на дан вршења теренског инспекцијског надзора, нису издати нити је поднет захтев за њихово издавање.
6. Провером **Урбанистичког пројекта изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, који је потврђен дана 16.05.2017. године под бр. 35-15/2017-07, код надзираног субјекта процењен је **критичан** степен ризика.

На основу утврђеног налаза стања, републички грађевинско-урбанистички инспектор Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

КОНСТАТУЈЕ

1. Надзирани субјект потврдио је **Урбанистички пројекат изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, дана 16.05.2017. године под бр. 35-15/2017-07, СУПРОТНО одредбама члана 60, 61. и 63. 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 и 145/14), одредаба члана 73, 74 и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15) и важећег планског документа – План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 21/08 и 2/15 – свеска 2).

2. Протекло је више од **30** дана од дана потврђивања **Урбанистичког пројекта изградње Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре**, па сходно члану 174. 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 и 145/14), поступајући инспектор НЕ ПОДНЕСИ ПРИГОВОР надлежном органу, иако је утврдио да предметни урбанистички пројекат није у складу са законом, односно важећим планским документом.
3. Локацијски услови за изградњу Спортског комплекса на к.п. бр. 417/1 К.О. Дивчибаре, на дан вршења теренског инспекцијског надзора дана 15.09.2017. године, нису издати нити је поднет захтев за њихово издавање.

Контролна листа 09, сачињена дана 15.09.2017. године и која је потписана од стране овлашћеног лица надзираног субјекта и поступајућег инспектора, **је саставни део предметног записника.**

Надзирани субјект има право да у писаном облику стави примедбе на предметни записник о инспекцијском надзору у року од 5 (пет) радних дана од пријема истог.

Завршено дана 25.09.2017. године у 8⁰⁰ часова.

Достављено:

- Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева
- Архиви

РЕПУБЛИЧКИ
ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКИ
ИНСПЕКТОР:

Соња Фирст, дипл.инж.арх.

