Факти за апликација за планирање

Јануари 2019

Поддршка или приговор на апликација за дозвола за планирање

Дека постои предлог за изградба или реконструкција на некој објект (development) може да дознаете на повеќе начини. Може да добиете писмо, да видите оглас во локалниот весник или да забележите натпис на местото на предложената градба. Или, може да ви се обратат вашиот сосед или претприемачот (developer) заради дискусија за нивните планови.

Меѓутоа, штом дознаете за тоа, вие може да ставите приговор (objection) ако предложеното користење или градба имаат некакво влијание врз вас. Ако давате поддршка за предложената градба, исто така имате можност да вложите поднесок (submission) во прилог на предлогот. Во овој лист се дадени информации за што да размислувате ако имате намера да вложите поднесок во врска со некоја апликација за дозвола за планирање (planning permit application).

Постојат две важни фази за вложување поднесок во врска со апликација за дозвола за планирање.

Прв чекор – Проучете како предложената градба ќе влијае на вас

Информации за апликацијата (како што се планови и извештаи) може да се најдат на интернет на Greenlight порталот на Општината и во канцеларијата на Општината. Треба да ги разгледате плановите и да се обидете да замислите што е предложено. Може дури и да ги измерите растојанијата и височините, за да утврдите какво влијание предложената градба ќе има во однос на вашиот имот. Ако ви е тешко да ги разберете плановите или информациите за апликацијата, побарајте некој од општинските планери да ви ја објасни апликацијата.

Размислете што ви е важно во врска со вашиот имот и какво влијание предложената градба ќе има на вас. Прашања што може да си ги поставите вклучуваат:

- дали предложената градба фрла сенка во мојот двор, прозорец или градина?
- дали ќе биде нарушена мојата приватност? Има ли големи прозорци што гледаат во мојата градина или простории за дневен престој?
- дали предложеното користење ќе предизвикува бучава?

Сите поднесоци ќе бидат разгледани пред да се донесе одлука, но постојат некои елементи на предлогот врз кои Општината нема контрола. Одлуки може да се донесат врз основа на применливи принципи и упатства за одлуки, првенствено во зависност од тоа зошто е потребна дозвола.

На пример, ако дозвола за планирање е потребна само за да се намали официјалната стапка на паркинг за коли на, да речеме, медицински центар, општината не може да одбие или ограничува во однос на нешто друго, како што е неговото користење. Општината може да разгледа прашања што се однесуваат само на паркингот за коли.

Во известувањето (notice) ќе биде наведено зошто е потребна дозвола за планирање. Други прашања што не може да бидат земени предвид како дел од апликацијата за планирање, вклучуваат:

- намалување на вредноста на имотот
- тип на станари кои ќе живеат во новите живеалишта
- прашања во врска со азбестот (отстранувањето на азбест треба да го извршат овластени претприемачи за уривање, кои треба да ја информираат Worksafe Victoria за нивната намера да го отстранат азбестот. Повеќе информации може да се најдат на интернет страницата на Hobsons Bay)
- комерцијална конкуренција

Прашајте ги вашите пријатели, соседи или консултант за урбано планирање (town planning consultant) за мислење за плановите. Исто така може да побарате средба со подносителот на апликацијата или со негов претставник заради дискусија за плановите, но тие може да не прифатат.

Втор чекор – Подгответе поднесок и предадете го во општината

Ако сакате да вложите приговор или писмо со поддршка, тоа мора да биде написмено и да бидат наведени вашето име и презиме, адресата и образложението како предложената градба ќе

влијае на вас. Вашата загриженост можете да ја наведете со користење на општинскиот Greenlight Portal, со пополнување на стандардниот образец за приговор (objection form) преземен од општинската интернет страница или во писмо.

Вашиот поднесок можете да го вложите во секое време пред да биде донесена одлука во однос на апликацијата за планирање. Ако апликацијата за планирање е јавно објавена или огласена, на известувањето ќе биде наведено кога вашиот поднесок треба да биде вложен во Општината, иако поднесок можете да вложите во кое и да е време пред Општината да донесе одлука. Ако сте вложиле поднесок, ќе добиете писмо со кое ќе бидете известени дека Општината го примила вашиот поднесок. Исто така ќе биде написмено известени за одлуката на Општината или со имејл или со писмо, во зависност од начинот на кој е вложен поднесокот.

Ако вложите приговор, може да наведете како предлогот би можел да биде сменет за да стане прифатлив. Ако постигнете договор со подносителот и апликацијата повеќе не ви е проблем, можете да пратите писмо на Општината со кое го повлекувате приговорот. Меѓутоа, ако го повлечете приговорот, нема да бидете известени за одлуката и ќе го загубите правото да се жалите ако бидете незадоволни со одлуката.

Други важни работи што треба да се знаат за вложувањето на поднесок

Приватност

Поднесокот во врска со дозвола за планирање е јавен документ и важно е сите страни да можат да го видат поднесокот, за да можат да дадат одговор. Копии може да бидат достапни на други страни, вклучувајќи го подносителот, други подносители и Викторискиот граѓански и административен трибунал (VCAT).

Петиции

Ако поднесете петиција, сета преписка ќе биде пратена на првото име и адреса наведени на петицијата. Обврска на тоа лице е да ги извести сите други учесници во петицијата. Петицијата се смета за еден индивидуален поднесок без оглед на тоа колку потписи има на петицијата.

Преседан

Секоја апликација се разгледува според нејзините вредности, врз основа на ограничувањата на местото и принципите на планирање. Целта на зоната на планирање, димензиите и обликот на други згради во улицата, и потребите од паркирање може да бидат решавачки за тоа дали некој предлог ќе биде поддржан. Фактот дека еден тип на користење или градење не е поддржан на некое место во општинското подрачје не мора да значи дека истиот предлог е несоодветен на друга локација.

Специјален комитет за планирање

Ако за некоја предложена градба бидат поднесени осум или повеќе приговори, случајот ќе биде пратен на одлучување на Специјалниот комитет за планирање (Special Planning Committee - SPC) што го водат тројца членови на Општинскиот совет. Вие сте добредојдени да присуствувате на состанок на SPC и да речете зошто сте вложиле приговор. Некои апликации што се особено спорни или вклучуваат крупна принципиелна одлука, SPC може да прати на одлучување на седница на Општинскиот совет во полн состав. Повеќе информации во врска со SPC може да се најдат на интернет страницата на Општината.

Дали може да се жалам на одлука на Општината?

Ако сте вложиле приговор, а Општината предлага одобрување на апликацијата, се издава Известување за одлука за давање на дозвола (Notice of Decision to Grant a Permit) која ви овозможува да се жалите. Жалбата исто така се вика „Апликација за преразгледување“ (‘Application for Review’) и мора да биде поднесена на VCAT во рок од 21 ден од датумот кога Општината ја донела одлуката. Апликант или претприемач исто така може да поднесе жалба против одлука на Општината, или во однос на кој и да е услов поставен во врска со нивната предложена градба. Како лице кое вложило поднесок, вие ќе бидете известени ако биде вложена жалба.

Разгледувањето на жалба вклучува расправа на која претставник на Општината, поднесувачите и апликантот ги изнесуваат своите ставови пред еден или повеќе независни членови на VCAT. Детали за тоа како и кога да се поднесе жалба се наведени на последната страница на писмената одлука што ќе ја добиете од Општината.

Ако сакате да дознаете повеќе или да разговарате со некој од општинските планери, ве молиме јавете се на 9932 1000 или пратете имејл на townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au