

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-11559-LOC-1/2024
Заводни број: LU-17/24
Датум: 29.04.2024. године
Ариље, Србија

Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове Општинске управе општине Ариље, на основу члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/23), поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице на катастарској парцели број 129/1 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице на катастарској парцели број 129/1 КО Ариље из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, идејно решење не садржи све потребне податке за издавање локацијских услова, као и због неслагања урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице на катастарској парцели број 129/1 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED].

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 16.4.2024. године у 18:46:22 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-11559-LOC-1/2024. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-17/24.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати ([Adm taksa.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Доказ о уплати ([СЕОР.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Остала документа ([Spisak katastarskih parcela.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Пуномоћје ([Punomoćje perionica.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Геодетски снимак постојећег стања ([КТР \[REDACTED\] SGN.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Геодетски снимак постојећег стања ([КТР \[REDACTED\] SGN \(2\).dwg](#)) ([Сертификат](#));
- Идејно решење ([1 arh IDR perionica.dwg](#)) ([Сертификат](#));
- Идејно решење ([1 arh IDR autoperionica.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Идејно решење ([0 sveska IDR perionica.pdf](#)) ([Сертификат](#));
- Идејно решење ([0 sveska IDR perionica.dwg](#)) ([Сертификат](#));
- Идејно решење ([0 sveska IDR perionica.dwg](#)) ([Сертификат](#)).

Увидом у захтев и приложену документацију, овај орган је установио да нису испоштовани формални услови, односно да достављена документација није уређена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), као и да постоје неслагања урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом. Недостаци су следећи:

- У делу Главне свеске - Општи подаци о објекту и локацији - назив просторног односно урбанистичког плана није добро наведен. У тренутку подношења захтева на снази су Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

- Документације није достављена у државном координатном систему. Сходно члану 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) ситуациони план је потребно доставити у dwg или dxf формату који је геопозициониран у државном координатном систему.

- Постоје неусаглашености између текстуалног и графичког дела Идејног решење у делу прикључења на јавну саобраћајну површину. Потребно је исто усагласити.

- Идејно решење – Главна свеска - Основни подаци о објекту и локацији није уређена сходно Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број 96/2023) је потребно допунити са свим подацима који су неопходни за издавање локацијских услова, дефинисани правилником - прилог 1 (спратна висина и друго).

- У оквиру достављеног Идејног решења користили су се подаци који не одговарају подацима за постојећи објекат за који је издата грађевинска дозвола у делу навођења паркинг места и друго.

Поред формалних недостатака који су напред наведени прегледом достављене документације која није комплетна утврђено је да постоје неслагања урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом, односно да планирана изградња није у складу са планом који је на снази у делу дозвољене изградње објекта, положаја објекта на парцели, довољног броја паркинг места, нагиба крова и друго.

У тренутку подношења захтева на снази су Измене и допуне План генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24). Предметна парцела се налази у урбанистичкој целини 1.1 у зони становања средњих густина С2, чија је намена простора становање умерених густина-градско, објекти су породичног и вишепородичног становања.

Зоне становања

У свим зонама становања је дозвољена изградња верских и инфраструктурних објеката као и пословање које не угрожава животну средину – трговина, услужно занаство, услужне делатности, угоститељство, здравство, социјалне заштите, култура, забава, спорт, пословно административне делатности и др.

Зона становање средњих густина С2:

Овај тип становања је заступљен у градском центру, али и шире између река Рзав и Моравица. Објекти су породичног и вишепородичног становања (зависи од броја станова у објекту) густине од 90-120 ст/ха .

Намена овог простора је становање умерених густина – градско.

У приземљу и на првом спрату објекта се дозвољава пословање (од 30 % до 100%), које не утиче својим радом (буком или слично) на станаре објекта и суседне објекте. На вишим спратовима планирати само становање (други и треће или Пк).

Дозвољено је пословање у приземљу или првом спрату за услужне делатности и производњу која не производи буку и угрожава животну средину (апотеке и сл.).

Објекти могу бити слободностојећи, двојни и у низу.

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кујне и сл. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели. Помоћни објекти су спратности (П) приземље висине до +5, 00 м (слеме).

Општа правила:

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије и суседних парцела:

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Грађевинска линија се налази на 3 метра од регулационе линије улице Војводе Степе.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етажне могу да се граде унутар или до регулационе линије, ако је регулација испред грађевинске линије. Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња и надградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 м.

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање је следећа:

Удаљење објеката од међе са бочне и задње стране према суседу је 2,5 м.

За удаљења мања од 2,5 м од било које међе потребна је сагласност суседа,

За мања растојања од 5 м од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 м.

За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 м.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене:

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан,

- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м² корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 м²,

- трговина на мало: 1ПМ на 100 м² корисног простора,

- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1. категорије,

- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије,

- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200 м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле

Урбанистичко и архитектонско обликовање:

Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спреси са природним амбијентом и локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

Овим актом су дата нека од правила које је дефинисао плански документ. Уколико је подносиоцу захтева потребно више података, потребно је обратити се захтевом за издавање Информације о локацији или извршити увид самостално у Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље који је објављен у Службеном гласнику општине Ариље број 7/24 или на званичној станици општине Ариље.

Како нису испуњени услови дефинисани чланом 6. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023) одлучено је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од десет дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу.

Сходно члану 25. ставу 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) уз усаглашени захтев у смислу Закона и правилника који уређује спровођење обједињене процедуре електронским путем, уз главну свеску се, као посебан документ, обавезно се доставља и изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се у року од 3 дана од дана пријема истог поднети приговор Општинском већу Општине Ариље а преко Система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97 позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ број 10/2012).

Општина Ариље

-Општинска Управа-

Број предмета: ROP-ARI-11559-LOC-1/2024

LU-17/24, 29.4.2024. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић