

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-11679-LOC-1/2023
Заводни број: LU-13/23
Датум: 25.05.2023. 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. гл.РС", бр.68/19), поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта у стамбену зграду са више јединица и пословним простором на катастарској парцели број 110/3 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта у стамбену зграду са више јединица и пословним простором на катастарској парцели број 110/3 КО Ариље из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта у стамбену зграду са више јединица и пословним простором на катастарској парцели број 110/3 КО Ариље, а преко пуномоћника Чемерикић Радице, Трг братства и јединства број бб, улаз 1, број стана 2, Ариље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 23.04.2023.године у 14:01:26 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-11679-LOC-1/2023. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-13/23.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (OAT 3000 DIN.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (CEOP 1000 DIN.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (IDEJNO REŠENJE.zip) (Сертификат).
- Пуномоћје (OVLAŠĆENJE.zip) (Сертификат);
- Идејно решење (CRTEŽI IDR.zip) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања (KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN.dwg) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања (KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN.pdf) (Сертификат).

Увидом у захтев и приложену документацију, овај орган је установио 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,, број 73/2019) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ 68/2019). Недостаци су следећи:

-У току спровођења дела поступка у систему Цеоп и давања одговора на тражене податке утврђено је да захтев, Геодетски снимак као и Идејно решење нису усаглашени у делу навођења постојећих објеката на парцели, да ли се сви задржавају или је предвиђено рушење. Исто је потребно усагласити за све врсте објеката (предметни , помоћни, ограда и друго).

-Целокупну документацију потребно је уподобити и позивати се на последње измене и допуне Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС „број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ број 73/2019).

-Потребно је јасно графички и текстуално дефинисати начин приступа парцеле на јавну саобраћајну површину. У текстуалном делу се наводи да је приступ директан на к.п. 458 КО Ариље, као и на к.п. 112/1 КО Ариље. Предметна парцела 112/1 КО Ариље, не представља парцелу пута, па самим тим колски присуп није директан. Напред наведено је потребно усагласити како би ималац јавних овлашћења имао тачне податке о истом. Потребно је обезбедити начин приступа у довољној ширини.

-Потребно јасно дефинисати који су радови обухвћени захтевом. Текстуално се описују радови који се не подводе под радове реконструкције, доградње и надградње, исто је потребно усагласити.(постојећи објекат стамбени а новопројектовани пословање у приземљу).

-Садржина графичке документације садржи одговарајуће цртеже и друге графичке приказе, зависно од врсте техничке документације-сваки цртеж основе који показује положај објекта на постору , има ознаку север сходно члану 31. Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС,, број 73/2019). Препорука овог органа је и да одговорни пројектант изврши проверу могуће техничке грешке у достављеном идејном решењу и то називи изгледа објекта.

-Идејно решење представља приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем података који су неопходни да утврђивање локацијских услова, односно података који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом, како је планирана реконструкција, доградња и надградња потребно је допунити графичку документацију са:

- Тачно назначеним шта је предмет реконструкције, доградње као и рушења;
- Приказом стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји, у складу са одредбама овог правилника;
- У оквиру достављене документације овај орган нема увид у изгледе, пресеке постојећих објеката;
- Ситуациони план допунити са основама свих етажа са уписаним мерама, удаљењем од суседних парцела, објеката и друго као и релевантним висинским котама, основама крова сходно члану 57. и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и

начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС,, број 73/2019).

-Потребно је усагласити текстуални и графички део документације. Текстуално је потребно дефинисану висину на којој је планирано пројектовање грађевинских елемената и проценат заузетости сваке фасаде, као и дужину преласка еркера и све друго што је неопходно а у складу са смерницама из издате Информације о локацији, како би овај орган могао да утврди да ли су исти прма планском документу. Исто је потребно и графички представити.

Напомена: Приликом прегледања достављене документације која није комплетна утврђено је да Идејно решење није урађено према Плану генералне регулације Ариље („Службени гласник Ариље“ број 1/17). Како Идејно решење није потпуно овај орган није могао извршити проверу сви параметара који су дати планским документом. Потребно је пројектовати према издатој Информацији о локацији за к.п. 110/3 КО Ариље (IV 03 350-58/22 од 07.06.2022.године. На основу уочених недостатака, неке од смерница су:

1. Правила грађења за извођење радова на постојећем објекту.

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

-Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.

-Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

-Уколико је постојећи објект на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

Како је представљена реконструкција доградња/надградња постојећег објекта , а дефинисано да се постојећи објекти могу доградити али само уз поштовање планираних урбанистичких параметара:

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;

2. Изградња грађевинских елемената

Како Идејно решење не садржи довољно података, па самим тим исто није могло да се прегледа у овом делу, правила из планског документа за грађевинске елементе објекта су следећа:

-Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта више од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

3. Паркирање на парцели:

Потребно је обезбедити довољан број паркинг места. Паркирање обезбедити унутар сопствене парцеле:

- стан / 1 ПМ

-за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

Напомена: Индекс заузетости представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле и изражен је у процентима. Препорука овог органа је да одговорни пројекта сагледа све правилнике око мерења објекта ради укњижавања.

Овај орган у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи, врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације.

Сходно поменутом члану, обавеза пројектанта је да испоштује све подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта. У случају штете настале као последица

примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Како нису испуњени формални услови дефинисани чланом 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/2019 од 03.10.2019 године), 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.

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-11679-LOC-1/2023

LU-13/23, 25.05.2023.године

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Ерић