

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-22705-LOC-1/2023
Заводни број: LU-25/23
Датум: 01.08.2023. 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”, број 68/19), поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+Пр+1С+Пк на катастарској парцели 24/2 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+Пр+1С+Пк на катастарској парцели 24/2 КО Ариље из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+Пр+1С+Пк на катастарској парцели 24/2 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED]

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 21.07.2023.године у 07:14:15 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-22705-LOC-1/2023. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-25/23.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (Накнада за ЦЕОП-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (Такса-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Пуномоћје (Punomoćje-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([REDACTED]KTP.dwg)(Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([REDACTED]KTP-sgn.pdf)(Сертификат);
- Идејно решење (Idejno rešenje zgrada IZMENA.dwg). (Сертификат);
- Идејно решење (IDRpotp-potpisan.pdf) (Сертификат).

Увидом у захтев и приложеноу 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:

-Целокупну документацију је потребно 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ број 73/2019).

-У оквиру Идејног решења-Одлука о одређивању главног пројектанта не садржи потпис као ни печат главног пројектанта;

-У делу основни подаци о објекту и локацији није наведен назив просторног односно урбанистичког плана;

-У оквиру документације се помиње како се ради измена локацијских услова, сходно члану 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ 68/2019) и члана 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) је прописано у којим случајевима је могуће вршити измену локацијских услова уколико је рок важења испоштован;

-Потребно је јасно дефинисати да ли су планирани радови реконструкције, адаптације, санација, промена намене постојећег објекта и друго кроз предметно Идејно решење, као и који су делови постојећег објекта обухваћени радовима;

-Идејно решење представља приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем података који су неопходни за утврђивање локацијских услова, односно података који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом. Графички, текстуални као и нумерички део Идејног решења је потребно допунити са подацима о постојећем стању као и приказом стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји, у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ број 73/19).

-У оквиру достављене документације нису приложени изгледи постојећег објекта, основе и друго како би се извршила провера отварања нових отвора на фасади и други параметри дефинисани планом.

-Графичку документацију је потребно допунити и легендом која представља упутство за приказе на цртежу, као и ознаком севера за сваки цртеж основе, који приказује положај објеката у простору.

-Графичку документацију - Ситуациони план потребно је допунити са удаљењем од суседних парцела и суседних објеката као и представити начин приступа парцели (уподобити са текстуалним делом) као и представити улазак у објекат.

-Потребно је ускладити наведену категоризацију и квалификацију објекта са тачном наменом објекта као и називом Идејног решења;

-Напомена: Достављену документацију у dwg формату није могуће отворити, уколико сте у могућности достављени dwg формат потребно је снимити у нижој верзији AutoCAD-а (2010) ради бољег сагледавања.

-Напомена: Приликом прегледања достављене документације која није комплетна и овај орган није могао извршити проверу свих параметара који су дати планским документом. На основу уочених недостатака неке од смерница су:

Парцела се налази у оквиру урбанистичке целине 1.9 у оквиру зоне становање средњих густина С2, један део парцеле је предвиђен за јавну саобраћајну површину.

У оквиру наведене зоне дозвољена намена:

-претежна намена:

-стамбени породични објекти са максимално 4 стамбене јединице.

Пратеће намене:

-вишепородични стамбени и стамбенопословни објекти – 5 и више стамбених јединица;

Услови за постојеће објекте:

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

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

-Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

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

-Уколико је постојећи објекат 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 у оквиру достављеног Идејног решења нису дефинисани радови као и на ком делу објекта, у свему је потребно испоштовати плански документ и правила грађења у целини дефинисана Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) .

-Како дефинисани радови као ни да ли је објекат приведен намени и да ли је већ прикључен на водоводну и канализациону мрежу и користи постојеће прикључке а од података које је било могуће утврдити повећавају се функционалне јединице, сугестија пројектанту је да преиспита и сагледа да ли постојећи капацитет задовољава новопланирано стање.

-Овај органа тек након потраживања података од Републичког геодетског завода ће имати стварни увид у у габарите објекта као и легалност истог. Добијање грађевинске дозволе или одобрења извођења радова могуће је само за легалне објекте, тј. објекте уписане у катастар непокретности. Уколико објекат није евидентиран у катастру непокретности, неопходно је пре извођења радова извршити озакоњење објекта.

-Како није тачно дефинисана намена објекта а увидом у сажети технички опис реч је о објекту вишепородичног становања обавеза пројектанта је да испоштује све подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта-(приступне површине, садржаји партерног уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор, проветравање, осветљење и друго..) (Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ

особама са инвалидитетом, деци и старим особама и друге правилнике а у свему према правилима струке). 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. Овај орган сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи врши проверу испуњености формалних услова не упуштајући се у оцену техничке документације.

Како нису испуњени услови дефинисани чланом 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 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-22705-LOC-1/2023

LU-25/23, 01.08.2023.године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић