

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-31470-LOC-1/2023
Заводни број: LU-33/23
Датум: 10.10.2023. 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. гласник РС”, бр. 68/19), поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта број 2 (пољопривредне зграде-гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата) на катастарској парцели број 164/3 КО Ступчевићи издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта број 2 (пољопривредне зграде-гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата) на катастарској парцели број 164/3 КО Ступчевићи из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднела је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта број 2 (пољопривредне зграде-гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата) на катастарској парцели број 164/3 КО Ступчевићи, а преко пуномоћника [REDACTED]

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 27.09.2023. године у 16:34:44 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-31470-LOC-1/2023. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-33/23.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (OPŠTINSKA TAKSA-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (APR-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (идр комплет-potpisan-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (LIST NEPOKRETNOSTI-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (lična karta-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (INFORMACIJA O LOKACIJI [REDACTED]-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (račun za struju-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (CRTEŽI DWG.zip) (Сертификат);

- Пуномоћје ([punomoćje-potpisan.pdf](#)) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([novi ktp.zip](#)) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([novi ktp-Model-potpisan.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“, бр. 73/2019) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 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“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 73/2019).

- На основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019) сходно члану 3. став 3. техничка документација се доставља у dwf или dwg формату, потписаном, у складу са прописом који уређује садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, а ако тај формат није потписан, иста документација се доставља и у pdf формату, потписаном у складу са ставом 1. овог члана. Потребно је све графичке прилоге доставити у наведеним форматима.

- Прегледом документације утврђено је да графичка документација – Ситуациони план достављена у dwg и pdf-и формату није усаглашена, исту је потребно усагласити. Графичка документација – Ситуациони план у dwg формату није достављена за новоформирану грађевинску парцелу потврђену пројектом парцелације (број предмета: IV 03 350-41/23 од дана 01.06.2023. године), сходно томе потребно је доставити исту.

- Током прегледа документације утврђено је да захтев, Геодетски снимак као и Идејно решење нису усаглашени у делу навођења постојећих објеката на парцели, исте је потребно усагласити.

Потребно је проверити да ли су делови објекта који су видљиви на Геодетском снимку обрачунати у оквиру укупне БРГП надземно и уколико нису потребно је их обрачунати и уподобити са целокупном документацијом (индекс заузетости парцеле се обрачунава за све постојеће објекте на парцели као и новопланиране). Такође је потребно у свим деловима Идејног решења усагласити површину постојећег објекта који се реконструише и дограђује (у делу главна свеска-технички опис).

- Увидом у захтев и приложену документацију установљено је да захтев и документација није усаглашена у делу у којем се наводи која врста радова се изводи (нпр. нова градња, доградња, реконструкција, адаптација, санација, промена намене). Потребно јасно графички и текстуално дефинисати који објекти су обухваћени радовима, као и да ли је целокупан објекат или делови објекта, као и назначити шта је предмет реконструкције и доградње предметног објекта (шта се уклања, задржава, реконструише и друго). Такође је потребно представити за остале објекте на парцели шта је предмет уклањања. Графичку документацију је потребно допунити и легендом која представља упутство за приказе на цртежу.

- Потребно је дефинисати у Идејном решењу – Главној свесци – 0.7 Општи подаци о објекту и локацији – тип објекта. Тип објекта се одређује на основу положаја објекта на парцели сходно члану 23. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). „Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле, и
- 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.“

- Текстуалну документацију Идејног решења - Главну свеску – 0.7 Општи подаци о објекту и локацији - потребно је допунити са бројем катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу како би овај орган имао тачно дефинисано на коју саобраћајницу је планирано прикључење, а како би и ималац јавног овлашћења имао тачан увид у начин приступа (директан/индиректан) и на основу тога издао услове за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину.

- На графичкој документацији – Ситуациони план потребно је представити начин приступа парцеле на јавну саобраћајну површину као и начин приступа објекту (улаз у објекат).

- Достављену документацију – Идејно решење – Главна свеска - Основни подаци о објекту и локацији уредити сходно Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019) - прилог 1. Исто је потребно допунити са подацима који су неопходни за издавање локацијских услова (процент зелених површина, спратна висина постојећег објекта, нагиб крова постојећег објекта и друго).

- Потребно је на графичкој документацији представити паркинг места као и зелене површине на начин како је дефинисано планом, законом, правилником. Исто је потребно усагласити и са текстуалном документацијом.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), за производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 м² корисног простора сходно члану 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

- Члан 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019) дефинисано је да графичка документација пројекта садржи одговарајуће цртеже и друге графичке приказе, зависно од врсте техничке документације и да сваки цртеж основе који показује положај објекта у простору, има ознаку севера.

- Потребно је допунити графичку документацију – Ситуациони план сходно члану 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр. 73/2019) са удаљености

од суседних објеката, удаљености од свих суседних парцела (1:1000-1:200) како би могла да се изврши провера положаја планираног објекта са планским документом.

Напомена: Како је плански документ дефинисао међусобна одстојања економских објеката од стамбених на суседној парцели, потребно је допунити Идејно решење са наменом околних објеката.

- Графичку документацију је потребно је уредити и тачно представити ситуациони план са тачним основама. На графичкој документацији - Ситуациони план представљене су другачије димензије објекта у односу на димензије у Идејном решењу – главна свеска – технички опис, као и на графичком прилогу – „Основа приземља“.

- Потребно је јасно дефинисати да ли је предмет ових локацијских услова ограда, уколико јесте потребно је допунити текстуалну (главна свеска, технички опис) и графичку документацију сходно намени планиране изградње са свим неопходним подацима за издавање локацијских услова, исто је потребно како би се извршила и усклађеност са планским документом. Правила обрађивања су дефинисана планским актом и иста су садржана у издатој информацији о локацији (број предмета: IV 03 350-19/23 од дана 23.02.2023. године).

- **Напомена:** Приликом прегледања достављене документације која није комплетна и овај орган није могао извршити проверу свих параметара који су дати планским документом. Потребно је пројектовати према задатим правилима која су садржана у Информацији о локацији. На основу уочених недостатака неке од смерница су:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) и налази се у зони ширења урбаног подручја Ариље (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1) – зона претежног становања.

Плански документ којим је обухваћена парцела је дефинисао следеће за одређене намене објекта:

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

- Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.
- Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.
- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најмање 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.
- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.
- У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

- У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.
- За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама.
- Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

Ограђивање грађевинских парцела :

- Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
- За грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне висине подзида (или шарпе) одредиће надлежни орган општине.
- Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене – жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,40 метара које се постављају према катастарском плану и операту и то тако да стубови ограде буде на земљишту власника ограде. Изузетно, ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1.40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.,
- Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се по правилу не ограђују.
- Ограде на грађевинским парцелама на којима се налазе индустријски и други радни и пословни објекти, могу бити ограђене зиданом оградом висине до 2,20 метара.
- Ограде на грађевинским парцелама на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и објекти специјалне намене, ограђују се на начин како то одреди надлежни орган.

Како нису испуњени 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-31470-LOC-1/2023.

LU-33/23, 10.10.2023.године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић