

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-15387-LOC-1/2024
Заводни број: LU-22/24
Датум: 13.06.2024. 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. 96/2023), поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 115/2 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 115/2 КО Ариље из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 115/2 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED].

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 21.5.2024. године у 08:23:31 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-15387-LOC-1/2024. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-22/24.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати ([upl D.Marinković-potpisan.pdf](#)) (Сертификат);
- Доказ о уплати ([upl D.Marinković-potpisan.pdf](#)) (Сертификат);
- Идејно решење ([IDR Arhitektura Arilje SV. Ahilija.rar](#)) (Сертификат);
- Идејно решење ([IDR Arhitektura Arilje SV. Ahilija.pdf](#)) (Сертификат);
- Пуномоћје ([punomoćje\(3\).pdf](#)) (Сертификат);
- Идејно решење ([IDR Arhitektura Arilje SV. Ahilija.pdf](#)) (Сертификат);
- Идејно решење ([АРИЉЕ НУЛТА СВЕСКА.pdf](#)) (Сертификат);
- Идејно решење ([IDR Arhitektura Arilje SV. Ahilija.pdf](#)) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([КТР 115-2 КО Arilje el potpisano.pdf](#)) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([КТР 115-2 КО Arilje.dwg](#)) (Сертификат);
- Идејно решење ([IDR Arilje.dwg](#)) (Сертификат);

- Идејно решење (ARILJE SITUACIJA.dwg) (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. 96/2023) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023). Недостаци су следећи:

- Сходно члану 36. 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 Идејно решење обавезно се прилаже као посебан документ и списак свих катастарских парцела које су предмет захтева, потписан од стране главног пројектанта.

- Увидом у захтев, Геодетски снимак постојећег стања као и електронску базу података катастра непокретности постоје одређене неусаглашености. Потребно је усагласити Геодетски снимак са подацима који се наводе у захтеву у делу навођења броја постојећих објеката. Овај орган ће имати ревалентне податке тек по прибављању Копије катастарског плана, јер на катастарско – топографском плану постојећи објекти нису означени бројевима.

- Потребно је проверити да ли су сви објекти који се налазе на предметној парцели евидентирани као и габарит објекта са суседне парцеле, 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 за новопланиране).

- Графички прилози – ситуација потребно је да садржи јасно означене границе катастарске парцеле на којој се објекат налази, да би могло да се сагледа да ли се новопланирани објекат налази на више катастарских парцела. Чланом 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 52/2021 и 62/2023) дефинисано је да се локацијски услови могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са напред наведеним законом.

Увидом у приложену документацију, Геодетски снимак постојећег стања који је оверен од стране Геодетске агенције „МЕТРИКА WEST“ уочено је да објекат који је предмет овог пројекта прелази и на катастарску парцелу број 115/5 КО Ариље и да на Графичком прилогу – Основа приземља – руши се није предвиђено рушење у том делу.

- Како су предметним пројектом предвиђени делови објеката или цели објекти за уклањање, табелу Главне свеске Идејног решења - Општи подаци о објекту и локацији је потребно допунити са бројем катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају (означити на којој се катастарској парцели се налазе објекти, као и број и назив објеката како је уписан у листу непокретности). Увидом у Геодетски снимак постојећег стања утврђено је да делови објекта/ објеката се налазе и на другим суседним парцелама као и парцели улице.

- У оквиру достављене документације потребно је навести на ком се објекту или објектима врши реконструкција и доградња, као и јасно графички и текстуално дефинисати који објекти су обухваћени радовима, као и да ли је целокупан објекат/објекти или делови објекта, као и назначити шта је предмет реконструкције и доградње предметног објекта (шта се уклања, задржава, реконструише и друго).

- Потребно јасно дефинисати који су радови обухваћени захтевом. Увидом у јавну базу података предметни објекти су евидентирани као стамбени, а поднети захтев се односи на објекат пословања.

- Члан 36. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) је дефинисао да у случају извођења радова на постојећим објектима, идејно решење садржи и приказ стања које је утврђен на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат, односно снимак постојећег стања ако архивски пројекат не постоји. У оквиру достављене документације исто није садржано.

- У делу Главне свеске - Општи подаци о објекту и локацији у делу навођења назива просторног односно урбанистичког плана поред Плана Генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) потребно је допунити и навести Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) који је на снази у тренутку поднетог захтева. Обавезује се пројектант да пројектује према планским документима који су на снази.

- Потребно је у Идејном решењу – Главној свесци – 0.7 Општи подаци о објекту и локацији – тип објекта дефинисати према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). 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 слободностojeћи - 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.“

-Чланом 25. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) дефинисано је ако постоје посебни делови објекта, главна свеска садржи и спецификацију посебних делова објекта (и њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина), у складу са Прилогом 1Б истог правилника, исто није достављено.

- Графичку документацију је потребно допунити, сходно члану 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) који је дефинисао да је потребно да сваки цртеж садржи легенду која представља упутство за приказе на цртежу као и да сваки цртеж основе и ситуационог приказа односно плана, који приказује положај објекта у простору, садржи ознаку севера.

- Достављену графичку документацију је потребно уредити на начин како је дефинисано чланом 25. став 8. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023). Графички прилози зависно од врсте и класе објекта садрже ситуационе планове у одговарајућој размери, са приказаним положајем и габаритом објекта, који садрже јасно

означене границе и бројем катастарске парцеле на којој се објекат налази, као и суседних катастарских парцела, грађевинске линије и обухват радова, регулационе линије, димензије габарита објекта, удаљености од суседних парцела и суседних објекта, карактеристичне апсолутне и релативне коте. И то по правилу у форми следећих приказа:

1. ситуациони план са основом крова, са приказом места изласка на кров, који садржи и: податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта задате локацијским условима;
2. ситуационо-нивелациони план са основом приземља, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат;
3. ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту и апсолутну и релативну коту уласка у гаражу (ако гаража постоји);
4. ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључака;
5. потребне основе и карактеристичне пресеке етажа.

Садржај приказа наведен у члану 25. ставу 8. тачки 1) – 5) може се комбиновати искључиво на начин који омогућава прегледан приказ и сагледавање свих наведених цртежа.

-Графичка документација не садржи зелене површине. Према Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) је дефинисао да за предметну зону је минимална површина под зеленилом 10 %.

- Овим пројектом није могућа изградња КПК и МРО на катастарској парцели број 457/9 КО Ариље, јер напред наведена парцеле представља јавну саобраћајну површину.

Поред формалних недостатака који су напред наведени прегледом достављене документације која није комплетна утврђено је да постоје недовољно података за проверу (околна висина објекта, удаљење од међа, удаљење од суседних објекта и друго) као и 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.

Напомена: Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом генералне регулације Ариља ("Службени гласник општине Ариље" број 1/17), као и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24). Иста се налази у урбанистичкој подцелини 1.1.3 у зони пословања у делу градског центра. Овај орган напомиње да су изменама и допунама дефинисана другачија планска решења. Подносилац захтева може извршити увид самостално на званичној страници Општине Ариље или се обратити захтевом за издавање Информације о локацији ради пројектовања на основу правила која су дефинисана изменама и допунама.

Неке од смерница за даље пројектовање су следећа правила:

- Правила грађења која су дефинисана Изменама и допунама за начин паркирања за зону пословања у делу градског центра је следећи:

„Паркирање: На парцели је потребно предвидети простор за паркинг.

Број паркинга одређује се на основу норматива: 1/ за мање комплексе: 70 m² корисне површине пословног простора 1 паркинг место, или 2/ за веће пословне комплексе: 1ПМ/на 200 m² корисног простора. Обавезно обезбедити и паркинг места за потребан тип доставног или теретног возила, ако карактер послова то захтева.

За локације у делу градског центра паркирање је могуће решити и закупом паркинга на најближим локацијама за паркирање или како одреди градска управа.“

На основу напред наведеног документацију је потребно допунити и број паркинг места уз образложење који параметар је коришћен при довољном обезбеђивању истих.

- Приликом подношења захтева потребно је доставити и уговор о закупу паркинг места или одобрење од стране градске управе за предвиђена паркинг места.

- Препуст на првом спрату постављен је на нижој висини него што је планом предвиђено. Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) дозвољено је планирати препусте спратова од 1.2 m, али на почетној висини већој или једнакој од 4 m од коте тротоара у случају када се регулациона и грађевинска линија поклапају.

- Достављену документацију у dwg формату није могуће отворити, потребно је снимити у нижој верзији AutoCAD-а (2010) ради бољег сагледавања.

Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 86 Закона о планирању и изградњи. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, 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. Чланом 2. став 1. тачка 61) Закона о планирању и изградњи дефинисан је појам реконструкције: „реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.“.

Како нису испуњени услови дефинисани чланом 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) 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-15387-LOC-1/2024

LU-22/24, 13.06.2024. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић