

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-2638-LOC-1/2025
Заводни број: LU-8/25
Датум: 18.02.2025. 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 изградња објекта за трговину на мало шрафовском робом и магицин беле технике на катастарској парцели број 745/5 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградња објекта за трговину на мало шрафовском робом и магицин беле технике на катастарској парцели број 745/5 КО Ариље из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградња објекта за трговину на мало шрафовском робом и магицин беле технике на катастарској парцели број 745/5 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED].

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 4.2.2025. године у 15:27:27 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-2638-LOC-1/2025. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-8/25.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (uplatnice.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (uplatnice.pdf) (Сертификат);
- Пуномоћје (Овлашћење.pdf) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања (КТП - Stefan doo.dwg) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања (КТП - Stefan doo SGN.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (1 - ARHITEKTURA.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (1 - ГРАФИКА.rar) (Сертификат);
- Идејно решење (0 - ГРАФИКА.rar) (Сертификат);
- Идејно решење (0 - GLAVNA SVESKA.pdf) (Сертификат).

Увидом у захтев и приложеноу документацију, овај орган је установио да достављена документација није усаглашена, као да достављена докуменација 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.

- У делу Главне свеске - Општи подаци о објекту и локацији - назив просторног односно урбанистичког плана није добро наведен. Предметна катастарска парцела обухваћена је Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), као и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

- Како су предметним пројектом предвиђен објекат 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 објекат који се уклања (означити на којој се катастарској парцели налази објекат, као и број и назив објеката како је уписан у листу непокретности).

- Потребно је Главну свеску – Основни подаци о објекту и локацији уредити на начин како је дефинисано Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) - Прилог 1, односно допунити са подацима који су неходни за издавање локацијских услова (димензије објекта (укупна БРГП, укупно бруто изграђена површина, укупна нето површина и друго) за постојећи и новопланирани објекат, број пословних простора.

Потребно је све објекте који се налазе на предметној парцели евидентирати и обрачунати у оквиру укупне БРГП надземно као и обрачунати и уподобити са целокупном документацијом (индекс заузетости парцеле се обрачунава за све постојеће објекте на парцели, као и за новопланиране). Потребно је јасно дефинисати да ли и планиране степеннице представљају стаставни део објекта и исте улазе у обрачун површина.

- Текстуални део као и графичка документација потребно је да садрже постојећи као и новопланирани број паркинг места, као и паркинг места за потребан тип теретних возила (камиони и шлепери) и друго).

- Достављена графичка документација – ситуациони план не садржи јасно означене границе и бројеве суседних катастарских парцела, спратност објекта и друго. Потребно је да графички приказ-Ситуациони план уредити на начин да буде прегледан без додатно приказаних линија. Потребно извршити допуну и уређење документације на начин како је дефинисано чланом 25. ставом 8. и чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023). На основу напред наведеног где је потребно јасно дефинисати да ли степеннице представљају саставни део објекта, уколико представљају потребно је искотирати удаљеност од суседног објекта као и испројектовати у складу са правилима грађења која су дефинисана планским документом као и планираном грађевинском линијом.

Члан 25. став 8. дефинише да 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:

- 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;
- 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;
- 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);
- 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 прикључка;
- 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.

Члан 40. дефинише да графичка документација идејног решења за зграде, поред садржаја прописаног чланом 31. овог правилника, садржи и графичке прилоге у одговарајућој размери:

1) ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката (1:1000-1:200), 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 прикључка.

2) основе, карактеристичне пресеке и изгледе објекта (1:500-1:100), са приказом поделе на функционалне јединице и заједничке просторе, без обавезе приказивања унутрашње поделе унутар функционалних јединица и без обавезе котирања унутар функционалних јединица, односно са приказом и котирањем спољних габарита дела објекта обухваћеног радовима у случају реконструкције постојећег објекта, ако је за ове радове потребно прибављање локацијских услова.

Графички прилози идејног решења се, по правилу, израђују у размери која је наведена у заградама, односно у другој пригодној размери која омогућава прегледан приказ, у зависности од класе и намене објекта.

Графички прилози идејног решења се израђују на геодетској подлози, које се могу користити у електронској форми, и не оверавају од стране органа надлежног за послове државног премера и катастра. Геодетска подлога на којој се израђују графички прилози идејног решења, садржи топографски приказ терена, са минимумом података неопходних за утврђивање локацијских услова и учртаним границама парцела.

- Члан 25. ставом 10. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) дефинише да сваки цртеж садржи легенду примењених ознака на цртежу. Сходно напред наведеном потребно је представљену легенду допунити према цртежу.

- Графичку документацију потребно је допунити ознаком севера, сходно члану 25. ставу 11. 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 дефинише да сваки цртеж основе и ситуационог приказа односно плана, који приказује положај објекта у простору садржи ознаку севера.

- Потребно је исправити напред наведене формалне недостатке као и формирати грађевинску парцелу у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације општине Ариље („Службени гласник Ариље“ број 7/24), а пре подношења захтева за издавање локацијских услова. Напомињемо да је за предметну парцелу издата Информација о локацији од стране Општинске управе општине Ариље под бројем предмета IV 03 број 350-198/2024 од дана 8.10.2024. године. Предметна парцела се налази у радној зони и део парцеле је предвиђен за изградњу јавне саобраћајне, стога је потребно извршити одвајања јавног од осталог земљишта.

Напомене:

- Овај орган није могао да изврши целокупну проверу усклађености са планским документом из разлога што документација није комплетна и јасна. Идејно решење потребно је да буде испојектовано на начин како је дефинисано правилима уређења и грађења која су садржана у планском документу, односно у издатој информацији о локацији за предметну парцелу (број предмета: IV 03 350-198/2024 од дана 8.10.2024. године).

Овај орган указује да је планским документом - Измене и допуне Плана Генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) дефинисано да је израда урбанистичког пројекта обавезна, односно да је урбанистичка разрада у радној зони неопходна **када површина комплекса прелази 1500 м²**. Како предметним Идејним решењем није дефинисана укупна површина постојећег и новопланираног објекта, уколико иста прелази напред дефинисано предуслов за добијање локацијских услова је разрада локације кроз урбанистички пројекат.

- 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.

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.

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 88-004-03976, 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-2638-LOC-1/2025

LU-8/25, 18.2.2025. године

Овлашћено лице НО

Начелница Општинске управе

Сузана Цветић