

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-8566-LOC-1/2025
Заводни број: LU-15/25
Датум: 16.05.2025. 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 доградњу постојеће гараже, спратности П+0 и претварање објекта у стамбени објекат, укупне спратности По+П+Пк на катастарској парцели број 112/12 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу постојеће гараже, спратности П+0 и претварање објекта у стамбени објекат, укупне спратности По+П+Пк на катастарској парцели број 112/12 КО Ариље из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднела је захтев за издавање локацијских услова за доградњу постојеће гараже, спратности П+0 и претварање објекта у стамбени објекат, укупне спратности По+П+Пк на катастарској парцели број 112/12 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED]

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 27.3.2025. године у 15:07:53 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-8566-LOC-1/2025. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-15/25.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (OAT-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (CEOP-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (CEOP-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (OAT-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (CEOP-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (CEOP-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (Spisak parcela-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Пуномоћје (OVLASCENJE-potpisan.pdf) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања (КТР [REDACTED].rar) (Сертификат);
- Идејно решење (CRTEZI DWG.rar) (Сертификат);
- Идејно решење (IDR Projekat arhitecture [REDACTED].pdf) (Сертификат);

- Идејно решење (IDR-0-GLAVNA SVESKA- DANA-potpisan.pdf) (Сертификат).

Увидом у захтев и приложеној документацији, 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:

- Достављени геодетски снимак не садржи легенду усклађену са графичким приказом садржаја. У циљу валидности и техничке употребљивости документа, неопходно је да се легенда допуни и усклади са свим елементима приказаним на снимку, како би орган располагао комплетним и релевантним подацима за даље поступање.

- Чланом 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) дефинисано је да, у случају извођења радова на постојећим објектима, идејно решење садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат, односно снимак постојећег стања ако архивски пројекат не постоји. Потребно је поступити према напред наведеном.

- Насловну страну Главне свеске, као и табелу „Општи подаци о објекту и локацији“, потребно је ускладити са називом врсте радова у складу са Прилогом 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), тако да назив радова буде јасно дефинисан и у потпуности одговара садржају и обиму радова предвиђених пројектом (надградња, промена намене објекта и друго).

- Графички прикази потребно је да садрже тачне коте габарита објекта, удаљености од граница суседних парцела и суседних објеката, као и јасно обележен пешачки улаз у објекат, који мора бити усклађен са текстуалним делом Идејног решења – техничким описом, као и са табелом „Општи подаци о објекту и локацији“. Наведено је неопходно ради обезбеђивања потпуног и јасног увида у начин остваривања приступа објекту (и колског и пешачког), имајући у виду да се они не налазе на истом месту, а у циљу прибављања услова од стране имаоца јавног овлашћења.

- Потребно је јасно и недвосмислено графички и текстуално приказати да ли се планираном доградњом врши измена габарита постојећег објекта у основи приземља, односно да ли долази до проширења и сходно томе прилагодити документацију. Чланом 25. ставом 15. 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 дефинисано и да у случају извођења радова на постојећим објектима графичка документација садржи цртеже простора обухваћеног радовима, на којима су упоредно приказане промене на постојећем објекту и новопроектовано стање (руши се - зида се).

- Графичка документација не садржи све прилоге прописане 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), будући да нису приказане све фасаде објекта. Уколико се поједине фасаде поклапају (нпр. бочне фасаде), то је потребно изричито назначити и образложити у оквиру графичког прилога.

- Идејно решење је потребно допунити подацима о могућем постојању отвора (прозора, врата и сл.) на суседном објекту уз који је планирана изградња, како би се обезбедио потпун увид у услове за наставак низа.

- Увидом у пројектно-техничку документацију уочено је да је захтев за изградњу поднет само за једну катастарску парцелу, као и да део кровне конструкције прелази на суседну парцелу. Овакво решење није дозвољено, јер објект мора бити у целости смештен унутар граница парцеле која је предмет захтева, укључујући и све елементе крова. Уколико се предмет изградње односи на више катастарских парцела, неопходно је претходно усагласити и комплетирати документацију која ће обухватити све парцеле као целину, у складу са важећим процедурама.

Заштита суседних објеката: На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрожити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Овај орган није могао да изврши проверу усклађености са планским документом из разлога што документација није комплетна и довољно јасна. Потребно је Идејно решење испројектовати на начин како је дефинисано правилима уређења и грађења која су садржана у плану. За претметну локацију је издата Информација о локацији, чији је број предмета: IV 03 350-220/2024 од дана 13.11.2024.године.

Указујемо да је планским документом - Измене и допуне Плана Генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) дефинисано следеће:

Дозвољена намена објекта за зону пословања –локација у ужем градском језгру:

„За све локације у ужем градском језгру је важно да делови објекта у приземљу, а који су на регулацији имају намену пословање и трговина, а у задњем делу објекта (приземље) је могуће планирати и становање као и у свим спратним етажама. Ово је препорука за парцеле са великом дубином и ужим фронтом на регулацији.“

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије и суседних парцела, као и минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање и то:

„-За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

-Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2,5 m.

-За удаљење мање од 2,5 m од било које међе потребна је сагласност суседа.

-За мања растојања од 5 m од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.“

У складу са урбанистичким условима, потребно је доставити одговарајуће сагласности власника суседних парцела како би се омогућила изградња објекта.

Након достављања исправљене документације, овај орган ће приступити потпуној провери усклађености са важећим планским документом.

Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта.

Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. 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, 52/21 и 62/23). Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и: „ 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.“

Напомена: 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 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-8566-LOC-1/2025

LU-15/25, 16.5.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић