

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-19022-LOC-1/2025
Заводни број: LU-25/25
Датум: 04.07.2025. 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 изградњу стамбено – пословне зграде, спратности По+П+3 на катастарској парцели број 228 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова изградњу стамбено – пословне зграде, спратности По+П+3 на катастарској парцели број 228 КО Ариље, из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднело је захтев за издавање локацијских услова изградњу стамбено – пословне зграде, спратности По+П+3 на катастарској парцели број 228 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED]

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 24.6.2025. године у 13:33:30 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-19022-LOC-1/2025. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-25/25.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (TRIUMPH BAZA -potvrda 2-potpisan1.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (TRIUMPH BAZA-potvrda 1-potpisan1.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (Urbanistički-potvrda.zip) (Сертификат);
- Идејно решење (0. ГЛАВНА СВЕСКА ИДР.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (0.GLAVNA SVESKA_IDR.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ_ ИДР.pdf) (Сертификат);
- Идејно решење (1.PROJEKAT ARHITEKTURE.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (3.2.REG NIV SA PODRUMOM.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (3.3. REG NIV SA PRIZEMLJEM.dw) (Сертификат);
- Идејно решење (3.4. PLAN PARTERNOG UREDJENJA.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (3.5. PLAN INFRASTRUKTURE.dwg) (Сертификат);

- Идејно решење (izjava strana 16.pdf) (Сертификат).

Увидом у захтев и приложену документацију, овај орган је установио да достављена документација није међусобно усаглашена и 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:

- Током прегледања захтева и давања одговора на тражене податке у систему ЦИС утврђено је да захтев не садржи податке о постојећим објектима, односно није попуњен део који се односи на постојеће објекте, као и да ли се они уклањају или задржавају, као и њихове површине. Напред наведене информације је потребно допунити како би било могуће издати локацијске услове, јер је прописано да садржај локацијских услова обавезно укључује податке о постојећим објектима које је потребно уклонити пре почетка градње. Подаци о постојећим објектима на парцели такође морају бити усклађени са геодетским снимком постојећег стања, као и са подацима наведеним у идејном решењу.

Напомена: Увидом у идејно решење и електронску базу података катастра непокретности утврђено је да постоје одређене неусаглашености у делу навођења броја постојећих објеката на предметној парцели. У идејном решењу се наводи да се уклањају два објекта, док увидом у базу података катастра непокретности произлази да се на предметној парцели налазе три објекта. Наведено је потребно проверити и ускладити. Уколико је неки од објеката у међувремену уклоњен, потребно је то јасно навести у документацији, као и спровести прописану процедуру брисања објекта из евиденције катастра непокретности. Овај орган ће имати ревалентне податке тек по наставку процедуре, прибављањем Копије катастарског плана.

- 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 оквиру достављене документације исти није приложен.

- Уз захтев за издавање локацијских услова потребно је приложити и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, који израђује овлашћено лице уписано у одговарајући регистар, у складу са законом.

- Увидом у достављену документацију Главну свеску – Подаци о објекту и локацији, у делу Општи подаци о објекту и локацији, утврђено је да назив просторног, односно урбанистичког плана није у потпуности наведен, односно да није наведен урбанистички пројекат као плански основ за предметну локацију, иако исти представља предуслов за планирану изградњу. С обзиром на то да је, у складу са важећим планским актом вишег реда, за предметну локацију прописана обавеза урбанистичко-техничке разраде, потребно је унети тачан назив и број урбанистичког пројекта који је усвојен, а на основу којег је израђена пројектна документација.

- Прегледом достављене документације уочена је неусклађеност у графичким прилозима између делова Идејног решења (Главна свеска и Пројекат архитектуре), као и да графичка документација није међусобно усаглашена у dwg и pdf формату. У циљу обезбеђивања јединствености, тачности и потпуности документације, потребно је извршити усаглашавање свих графичких прилога, како би подаци били међусобно идентични, а документација релевантна и валидна за даљи ток поступка. Овај орган додатно напомиње да графички прикази не одговарају називима који су прописани чланом 25. Правилника о

садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), и то: ситуациони план са основом крова, ситуационо-нивелациони план са основом приземља, ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења и ситуациони план израђен на катастарској подлози са приказом синхрон-плана инсталација на парцели. Потребно је прилагодити називе и садржај графичких цртежа у складу са наведеним чланом и обезбедити пуну међусобну усаглашеност целокупне графичке документације у свим форматима.

Члан 25. став 8. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) пропису је следеће:

„Саставни део главне свеске су и графички прилози, који зависно од врсте и класе објекта садрже ситуационе планове у одговарајућој размери, са приказаним положајем и габаритом објекта, који садрже јасно означене границе и бројеве катастарске парцеле на којој се објекат налази, као и суседних катастарских парцела, грађевинске линије и обухват радова, регулационе линије, димензије габарита објекта, удаљеност од суседних парцела и суседних објеката, карактеристичне апсолутне и релативне висинске 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 прикључка;

5) потребне основе и карактеристичне пресеке етажа.

Садржаји приказа наведени у ставу 8. тачка 1)- 5) овог члана се могу комбиновати, искључиво на начин који омогућава прегледан приказ и сагледавање свих наведених садржаја.“

- Прегледом достављене графичке документације у Главној свесци утврђено је да поједини графички прилози не садрже у доњем десном углу таблицу која садржи ознаку врсте техничке документације која је предмет разматрања у поступку издавања локацијских

услова. Сходно томе, у табlici је потребно навести одговарајућу врсту техничке документације – идејно решење (ИДР), будући да се поступак односи управо на ту фазу пројектовања. Овим се обезбеђује прецизност и релевантност података у складу са важећим прописима и фазом поступка. Документацију је потребно уредити на начин прописан чланом 25. став 9. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), којим је прописано да сваки цртеж, односно графички прилог, у доњем десном углу мора да садржи таблу максималне ширине 18 cm, са следећим подацима:

- 1) назив инвеститора;
- 2) назив објекта;
- 3) ознаку врсте техничке документације (ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ, ПИО);
- 4) назив графичког прилога (нпр. ситуационо-нивелациони план са основом приземља и сл.);
- 5) размеру;
- 6) име, презиме и број лиценце главног пројектанта;
- 7) број цртежа;
- 8) датум израде цртежа.

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 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-19022-LOC-1/2025.

LU-25/25, 4.7.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић