

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-33583-LOC-1/2025
Заводни број: LU-44/25
Датум: 13.11.2025. 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 стамбеног објекта са једним станом – породична кућа на катастарској парцели број 416/12 КО Ариље, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова изградњу стамбеног објекта са једним станом – породична кућа на катастарској парцели број 416/12 КО Ариље, из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са једним станом – породична кућа на катастарској парцели број 416/12 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED]

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 17.10.2025. године у 11:16:43 часова и заведен је под бројем ROP-ARI-33583-LOC-1/2025. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-44/25.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати (2000 PAT.pdf) (Сертификат);
- Доказ о уплати (1045 ЦЕОП.pdf) (Сертификат);
- Остала документа (Spisak katastarskih parcela [REDACTED].pdf) (Сертификат);
- Пуномоћје (Ovlascenje_[REDACTED].pdf) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([REDACTED] KTP 416.12 Ko Arilje-SGN.pdf) (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања ([REDACTED] KTP 416.12 Ko Arilje.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (erncirani Situacioni plan sa osnovom prizemlja.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (2 Situacioni plan sa osnovom prizemlja.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (1 Situacioni plan sa osnovom krova.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (1 arh IDR [REDACTED].rar) (Сертификат);

- Идејно решење (1 arh IDR ██████████.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (0 GS IDR ██████████.dwg) (Сертификат);
- Идејно решење (0 GS IDR ██████████.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). Такође је утврђено на основу расположиве документације да постоје неслагања са урбанистичким параметрима који су дефинисани планским документом. Недостаци су следећи:

- Увидом у Геодетски снимак постојећег стања у DWG и PDF формату утврђено је да достављени формати нису међусобно усаглашени, при чему је у DWG формату присутна грађевинска линија која не би требало да буде приказана на цртежу. Потребно је да оба формата буду у потпуности усаглашена, као и да садрже само релевантне податке.

- Прегледом достављене графичке документације-Ситуациони план утврђено је да исти не садржи све потребне податке, и то: апсолутну и релативну коту јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте излаза и приступа улазу у објекат, ознаку и категорију пута на који се приступа предметној парцели, место уласка на парцелу, место уласка у објекат, спратну висину објекта и друге потребне елементе. Сходно наведеном, неопходно је извршити допуну и уређење графичке документације, као и детаљну проверу целокупне документације, како би она била у потпуности усклађена са прописаним стандардима. Садржина графичких прилога дефинисана је чланом 25. и чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/2023).

- У главној свесци Идејног решења у делу Општи подаци о објекту и локацији - назив просторног односно урбанистичког плана није добро наведен, те је исто потребно исправити. 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).

- Увидом у Главну свеску – Општи подаци о објекту и локацији утврђено је да иста не садржи податак о начину грејања. Изглед и садржину Главне свеске потребно је прилагодити Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

- Увидом у текстуалну документацију (Главну свеску) као и графичке прилоге утврђено је да постоје одређене неусаглашености у навођењу нагиба крова. Наведене податке је потребно међусобно усагласити како би овај орган располагао релевантним подацима.

- Увидом у достављене графичке прилоге утврђено је да исти нису потписани у pdf формату. Потребно је графичке прилоге доставити у pdf формату потписане сходно члану 3. ставу 3. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

- У оквиру достављене графичке документације нису искотирана паркинг места. Иста је потребно испројектовати на начин како је дефинисано планским документом и то: Димензије просторног габарита 2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање.

- Достављена документација не садржи довољно података како би могла да се изврши целокупна провера усклађености према планском документу. Ради утврђивања усклађености планираног решења са важећим планским документом, потребно је дефинисати намену околних објеката, као и доставити неопходне податке о истима, како би се могла спровести детаљна провера усклађености планираног објекта са планским условима.

Указујемо да је планским документом – Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, број 7/24) дефинисан положај објеката у односу на регулационе и грађевинске линије, као и на суседне парцеле, односно минимална међусобна растојања објеката за становање и пословање, и то:

- За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.
- Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу износи 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 отварање прозора стамбених просторија.

У достављеној документацији није приложена сагласност суседа. Такође, напомињемо да, како нису достављени подаци о намени суседних објеката, овај орган није у могућности да изврши проверу отварања отвора и минималних међусобних растојања у односу на суседне објекте.

За потпуну и прецизну анализу неопходно је доставити недостајуће делове техничке документације, како би се могла утврдити усаглашеност свих елемената планиране изградње са прописаним урбанистичким условима.

Напомињемо да је предметна катастарска парцела обухваћена Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, број 7/24), као и Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, број 1/17), и да се налази у оквиру урбанистичке целине 6.1, у зони становања средњих густина (C1). Потребно је идејно решење испројектовати на начин како је дефинисано правилима уређења и грађења која су садржана у плану. Након достављања допуњеног идејног решења, овај орган ће бити у могућности да изврши детаљну и целокупну проверу усаглашености техничке документације са важећим планским документима. Сходно напред наведено наведеном, потребно је Идејно решење израдити у потпуности у складу са правилима уређења и грађења прописаним важећом планском документацијом.

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-33583-LOC-1/2025

LU-44/25, 13.11.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић