

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број: РОР-САЈ-25935-ЛОС-1/2016  
Заводни број: 353-169/2016-03  
21.10.2016. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Дејана Милутиновића пр. завршни радови у грађевинарству Пожаревац, Војводе Степе број 4, а преко пуномоћника Славице Дидановић из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4460/8 у КО Чајетина на основу члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014 – у даљем тексту Закон) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 – у даљем тексту Правилник) доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Дејана Милутиновића пр. завршни радови у грађевинарству Пожаревац, Војводе Степе број 4, поднет преко пуномоћника Славице Дидановић из [REDACTED], број 353-169/2016-03 од 5.10.2016. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4460/8 у КО Чајетина, као непотпун.

## Образложење

Општинској управи Чајетина, од стране Дејана Милутиновића пр. завршни радови у грађевинарству Пожаревац, поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4460/8 у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина утврдила је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву у следећем:

• Уз захтев за издавање локацијских услова није приложена документација у складу са чланом 6., став 2., тачка 1. Правилника, односно достављено Идејно решење није израђено у складу са члановима 40 и 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 23/2015, 77/2015 и 58/2016) у следећем:

- На ситуационом плану достављеног Идејног решења није евидентирана кота, односно најмање удаљење габарита објекта од границе суседне парцеле и то на северу предметне катастарске парцеле.

- Главна свеска достављеног Идејног решења не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, односно класификациона ознака објекта, евидентирана у Идејном решењу, није у складу Правилником о класификацији објекта („Сл. Гласник РС“ број 22/2015). Предметном објекту одговара категорија Б, класификациона ознака 112221 која се односи на издвојене и остале стамбене зграде до 2.000 m<sup>2</sup> укупне грађевинске бруто површине и максималне спратности П+4+Пк (ПС), са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак.

**Такође, овај Одсек је уочио и следеће недостатке у идејном решењу:**

**1) Идејно решење није урађено у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза“ (“Службени лист Општине Чајетина”, број 2/2012 и 4/2016) а у погледу: паркирања, процента укопаности сутерена, висине надзидка и положаја објекта у односу на границу суседне парцеле:**

- Два паркинг места су испројектована на к.п. 4460/36 у КО Чајетина која није у обухвату пројекта а планом је предвиђено *обавезно обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице;*

- Етажа сутерена није укопана минималних 30% свог волумена како је планом предвиђено - *Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен;*

- Евидентиран је надзид изнад завршне етаже (2. спрат) у приближној висини од 4,27m по оси „8-8“. Планом је дефинисано да се *таван налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи - нема намену;*

- Са северозападне стране евидентирани су прозорски отвори са парапетом од 18cm, на зиду који се пружа по оси „а-а“, чиме није испоштовано планско правило које се односи на минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле: - *са прозорским парапетом нижим од 1,6m минимално одстојање је 3,0m док са прозорским парапетом вишим од 1,6m минимално одстојање је 1,0m;*

**2) Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), а у погледу следећег:**

- у идејном решењу није евидентиран ни један једноставно прилагодљив стан;

- места за паркирање - *за стамбене зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом - члан 36., став 3., тачка 1.*

**3) Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) а у погледу следећег:**

- Станови број 2 и 3 нису испројектовани у складу са чланом 11. став 1. овог правилника којим је прописано да је *позиционирање стамбених јединица у подземним етажама дозвољено у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, тракт, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6,0 m;*

- У објекту није предвиђена просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде са тачећим местом како је прописано чланом 23.

**4) Такође, овај Одсек је уочио и следеће недостатке у идејном решењу:**

- Није решен интерни саобраћај на парцели којим се приступа до 5 места за паркирање на северу парцеле;

Према горенаведеном, а сагласно члану 8. Правилника и члану 8ђ Закона, одлучено је као у диспозитиву закључка.

Сагласно члану 8. став 6. истог Правилника, донети закључак производиће правно дејство уколико подносилац захтева у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници Општинске управе Чајетина, не поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене

недостатке. Подносилац захтева не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

**Обрадила**

*Марија Милошевић, дипл.инж.арх.*

**НАЧЕЛНИК**  
**Општинске управе**  
*Вељко Радуловић*