

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број: РОР-САЈ-32959-LOC-1/2016  
Заводни број: 353-219/2016-03  
09.12.2016. године  
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву „ДЕМАКО- TRADE“ Д. О. О., из [REDACTED]

заводни број: 353-219/2016-03, од 07. децембра 2016. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, са дванаест станова, на катастарској парцели број 4577/739, у КО Чајетина, на основу члана 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправљен, 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 („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016- у даљем тексту Правилник) доноси

### ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев „ДЕМАКО- TRADE“ Д. О. О., из [REDACTED]

[REDACTED] заводни број: 353-219/2016-03, од 07. децембра 2016. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, са дванаест станова, на катастарској парцели број 4577/739, у КО Чајетина, као непотпун.

### Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране „ДЕМАКО- TRADE“ Д. О. О., из [REDACTED]

[REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, са дванаест станова, на катастарској парцели број 4577/739, у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву у следећем:

- **Није достављен** доказ о уплати Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 600,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6., став 2., тачка 2., и чланом 3., став 2., Правилника.

- **Није достављен** доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 1.000,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6., став 2., тачка 2., и чланом 3., став 2., Правилника.

**Напомена:** Према <http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00335/Pregled-najcescih-gresaka-podnosilaca-zahteva-u-objedinjenoj-proceduri-2016.pdf>, тачка 4., став 1., скенирани и електронски потписан налог за пренос **не представља доказ да је извршено плаћање**. Иако су приложени налози за пренос, потписани електронским квалификованим потписом, подносилац захтева је у обавези да, приликом подношења **усаглашеног захтева**, достави доказ о извршеним уплатама (извод банке у којој је обављена новчана трансакција), како би надлежни Орган, могао да поступи по захтеву.

Достављено Идејно решење није израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015 и 58/2016) и то:

- у главној свесци техничке документације:
- у општим подацима о објекту и локацији:
  - постоји погрешно наведени податак о називу просторног/урбанистичког плана- (**тачан податак:** „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор- I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012 и 4/2016)- у даљем тексту План,
- у основним подацима о објекту и локацији:
  - постоји погрешно наведени податак о максималној дозвољеној спратности објекта- (**тачан податак:** према Плану, за урбанистичку зону према намени СТ2- становање и туризам високих густина у централној зони насеља, у оквиру које се налази предметна катастарска парцела, максимална дозвољена спратност објекта: П+4).

Решавајући по захтеву именованих, Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је следеће:

#### ***Према Плану:***

Таван је приступачни део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи- нема намену.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто развијену грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде. У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се, код хетерогених зидова, дебљина термоизолације преко 5.00 cm, а код хомогених зидова, дебљина зида већа од 30.00 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

***Тавански простор се не сматра етажом- према Плану, стога бруто површина истог не улази у бруто развијену грађевинску површину. Уколико се тавански простор представља у графичким и нумеричким прилозима достављеног Идејног решења, исти ће бити третиран као надземна етажа- ПОТКРОВЉЕ, те самим тим и урачунат у бруто развијену грађевинску површину објекта, третиран и кроз прорачун индекса изграђености на предметној катастарској парцели.***

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је да достављено Идејно решење није израђено у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58 од 13. јуна 2012. године, 74 од 26. августа 2015. године, 82 од 28. септембра 2015. године) у следећем:

- у етажи ***Сутерена:***

наводе се ***подрумске оставе***, док су у питању ***сутеренске оставе***, како у текстуаном, тако и у графичком прилогу достављеног Идејног решења,

▪ у етажи **Приземља:**

за стан са ознаком **A1**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 34,82 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A2**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 25,20 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>, површина **дневне собе** износи 10,88 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 19., 16,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A3**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 25,54 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>, површина **дневне собе** износи 11,22 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 19., 16,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A4**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 32,26 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>, површина **купатила** износи 2,80 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 19., 3,00 m<sup>2</sup>;

▪ у етажи **I спрата:**

за стан са ознаком **A6**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 35,14 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A7**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 35,25 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A8**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 34,92 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>, површина **купатила** износи 2,80 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 19., 3,00 m<sup>2</sup>;

▪ у етажи **II спрата:**

за стан са ознаком **A10**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 35,14 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A11**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 35,25 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>,

за стан са ознаком **A12**, који је по стурктури **једноипособан**, површина износи 34,92 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 20., 40,00 m<sup>2</sup>, површина **купатила** износи 2,80 m<sup>2</sup>, минимум према горепоменутом Правилнику, члан 19., 3,00 m<sup>2</sup>.

Према горенаведеном, а сагласно члану 8. Правилника и члану 8.ђ 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:** Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу општине Чајетина, у року од три дана од дана пријема истог. Приговор се предаје овом Органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, прималац Буџет Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 (Тарифни број 4 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 7/16)).

**Обрадила:**

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ  
УПРАВЕ**

*Велько Радуловић*