

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-1352-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-10/2017-03
25.01.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Живановић /Милутин/ Зорана, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника Друштва са ограниченом одговорношћу JABUKA PROJEKT D.O.O. Užice, са [REDACTED] заводни број: 353-10/2017-03, од 24. јануара 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, са једним станом, на катастарској парцели број 4741/17, у КО Чајетина, на основу члана 8.ђ 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 Живановић /Милутин/ Зорана, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника Друштва са ограниченом одговорношћу JABUKA PROJEKT D.O.O. Užice, са [REDACTED] заводни број: 353-10/2017-03, од 24. јануара 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, са једним станом, на катастарској парцели број 4741/17, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране Живановић /Милутин/ Зорана, из [REDACTED] од стране пуномоћника Друштва са ограниченом одговорношћу JABUKA PROJEKT D.O.O. Užice, са [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, са једним станом, на катастарској парцели број 4741/17, 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:

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- II фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 12/2013)- у даљем тексту План.

▪ Технички опис инсталација водовода и канализације, електроинсталација, инсталација грејања и инсталација громобрана надлежни Орган сматра непотпуним.

▪ На достављеној графичкој документацији приложеног Идејног решења, уочене су грешке у пописивању координата аналитичко- геодетских тачака, габарита објекта чија се изградња планира. Наведене грешке потребно је преправити исправним навођењем **Y- Easting координата аналитичко- геодетских тачака**, које су наведене као **X координате аналитичко- геодетских тачака**, као и исправним навођењем **X- Northing координата аналитичко- геодетских тачака**, које су наведене као **Y координате аналитичко- геодетских тачака**.

▪ Према достављеној графичкој документацији приложеног Идејног решења, у **основи Поткровља**, уочена је просторија нумерисана редним бројем 4, чија је намена **соба**, те је неопходно усагласити све приложене табеле према горе наведеном.

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

Предметна катастарска парцела **не испуњава услове за грађевинску парцелу**, у складу са чланом 2., став 1., тачка 20., Закона, односно не поседује приступ јавној саобраћајној површини. Приступ предметне катастарске парцеле је дефинисан преко катастарских парцела број:

1) 4741/3, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Јовићевић /Витомир/ Миланке, *цело право, 1/1*,

2) 4743/5, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Јовићевић /Витомир/ Миланке, *цело право, 1/1*,

3) 4741/2, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Марић /Радисав/ Марка, *идеални део, удео 1/4*, Новаковић /Зоран/ Александра, *идеални део, удео 1/4*, Алексић /Радисав/ Маријане, *идеални део, удео 1/4*, Новаковић /Зоран/ Андреја, *идеални део, удео 1/4*,

4) 4745/3, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, „SPRINGS“ d.o.o. Zlatibor, *цело право, 1/1*,

5) 4743/10, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Васић /Слободан/ Сузане, *цело право, 1/1*,

6) 4745/8, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Марковић /Љубиша/ Дарка, *идеални део, удео 220/1364*, Ђокић /Војимир/ Снежане, *идеални део, удео 1144/1364*,

7) 4745/2, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Бањац /Недељко/ Добре, *цело право, 1/1*,

8) 4743/2, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Бањац /Недељко/ Добре, *цело право, 1/1*,

9) 4743/1, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Стојанић /Добривоје/ Обрада, *цело право, 1/1*,

10) 4744/1, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Стојанић /Добривоје/ Обрада, *цело право, 1/1*,

11) 4744/2, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Стојанић /Добривоје/ Обрада, *цело право, 1/1*,

12) 4692/10, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Кутлешкић /Милан/ Драгана, *реални део, удео 139902/142332*, Рошуљ /Светислава/ Милана, *реални део, удео 2209/142332*, Петковић /Бранко/ Мијодрага, *реални део, удео 221/142332* и

13) 4692/1, у КО Чајетина, која је према подацима <http://katastar.rgz.gov.rs>, у *приватној својини*, Милосављевић /Мијат/ Наде, *идеални део, удео 1/2*, Салаи /Милутин/ Јелике, *идеални део, удео 1/2*.

Подносилац захтева (странка) је у обавези да, приликом подношења усаглашеног захтева, прибави сагласност за приступање предметној катастарској парцели, са горе наведених катастарских парцела.

Предметна катастарска парцела се наслања на комплекс „Спрингс“, те за исту важе посебна правила уређења и грађења у оквиру спортског комплекса „Спрингс“, дефинисана Планом:

За граничне парцеле које се наслањају на комплекс „Спрингс“ тениског центра максимално дозвољени индекси изграђености су дефинисани према припадајућим урбанистичко функционалним целинама одређеним Планом, док је спратност објеката ограничена на П+1 (објекти су обухваћени границом комплекса у оквиру целине број 6; посебно је означена граница којом су обухваћене граничне парцеле у претежно јужном делу док исти принцип треба да буде примењен након развоја спортског комплекса и у северном, сада неизграђеном, делу целине). **Дозвољена спратност за граничне парцеле је обавезујућа и допуштене су подземне (сутеренске и подрумске етажне) и исте је могуће предвидети у зависности од нагиба терена.** Максимално дозвољени индекси изграђености мора да буду предмет анализе за сваку појединачну парцелу због ограничавајућих елемената као што су допуштена спратност од П+1, минимална удаљења од граница суседа за новопланирани објекат, минимална удаљења грађевинске од регулационе линије, паркинг места и минимални проценат озелењености парцеле који је обавезујући. **За све угоститељске и туристичке објекте и објекте стамбеног карактера у оквиру комплекса као и објекте који се планирају на граничним парцелама уз сами комплекс** (све катастарске парцеле које су обухваћене границом целине број 6) **обавезујућа је примена адекватних материјала за спољашњу обраду фасада. Потребно је максимално ускладити фасаде нових објеката са фасадама постојећих објеката у оквиру комплекса. То подразумева искључиво примену дрвета и камена у приближном процентуалном односу 50%:50%, по узору на већ изграђене објекте комплекса.**

Према горе наведеном, 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
Велко Радуловић**