

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-7650-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-77/2017-03
30.03.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву „MD INŽENJERING SU“ D.O.O. ZA INŽENJERING, POSREDOVANJE I TRGOVINU SUBOTICA, из [REDACTED]

[REDACTED] поднетом од стране пуномоћника адвоката Дидановић Славице, из [REDACTED] заводни број: 353-77/2017-03, од 27. марта 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са осамнаест станова, на катастарској парцели број 4572/20, у КО Чајетина, на основу члана 8.Ѓ 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 „MD INŽENJERING SU“ D.O.O. ZA INŽENJERING, POSREDOVANJE I TRGOVINU SUBOTICA, из [REDACTED]

[REDACTED] поднет од стране пуномоћника адвоката Дидановић Славице, из [REDACTED] заводни број: 353-77/2017-03, од 27. марта 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са осамнаест станова, на катастарској парцели број 4572/20, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране „MD INŽENJERING SU“ D.O.O. ZA INŽENJERING, POSREDOVANJE I TRGOVINU SUBOTICA, из [REDACTED]

[REDACTED] од стране пуномоћника адвоката Дидановић Славице, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са осамнаест станова, на катастарској парцели број 4572/20, 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, 58/2016 и 96/2016) и то:

- у главној свесци, у делу о одлуци о одређивању главног пројектанта, помињу се два инвеститора, **неопходно је одредити инвеститоре објекта чија се изградња планира и сагласно томе кориговати достављену техничку документацију пројекта,**

- у главној свесци, у делу о општим подацима о објекту и локацији, постоји погрешан податак о називу просторног, односно 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, 4/2016 и 2/2017- у даљем тексту План),

- у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, наведени подаци о: **висини објекта и апсолутној висинској коти**, нису у сагласности са графичким прилозима достављеног Идејног решења планиране изградње: **Пресека I-I, Пресека II-II, Јужне фасаде, Источне фасаде, Северне фасаде, Западне фасаде, наведено:** +17,2 m/996,20 mnv, **графички приказано:** +18,33m/997,33 mnv,

- у достављеној графичкој документацији Идејног решења планиране изградње, на графичком прилогу **Основе III спрата**, наведен је погрешан податак о нето површини станова, **тачан податак:** 155,85 m².

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

- Идејним решењем планиране изградње није предвиђен ниједан стан пројектован према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015)- на основу поменутог правилника, члана 1., става 2., објекат чија се изградња планира подлеже поменутом правилнику,

- Идејним решењем планиране изградње није предвиђено ниједно паркинг место пројектовано према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015)- на основу поменутог правилника, члана 36., става 3., тачке 1., неопходно је обезбедити најмање 5% паркинг места ($18 \text{ ПМ} \cdot 5\% = 0,9 \text{ ПМ} \approx 1 \text{ ПМ}$), од укупног броја места за паркирање, а најмање једно паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом,

- на графичком прилогу **Ситуационог плана** ширина улаза на предметну катастарску парцелу износи $d = 2,50 \text{ m}$, према Плану, Правилнику 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, 58/2016 и 96/2016) и Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009 и 20/2015), ради испуњења мера заштите од пожара, а у смислу омогућавања сигурне и безбедне евакуације људи, односно њиховог спасавања из објекта у случају пожара (члан 7., став 1., тачка 4., горе наведеног Правилника), минимална ширина улаза на парцелу износи $d = 3,50 \text{ m}$,

- на графичком прилогу **Ситуационог плана**, пројектовано паркинг место, позиционирано у пројектованом фронту паркинг места на северној страни улаза у објекат, на самом крају наведеног фронта- као пето паркинг место наведеног фронта, не испуњава захтеве у погледу најмањих димензија паркинг места за паркирање, према члану 3., ставу 4., Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58 од 13. јуна 2012., број 74 од 26. августа 2015., број 82 од 28. септембра 2015.)- минимум 230 cm/480 cm, пројектовано 221,5 cm/480 cm,

▪ на графичким прилозима *Ситуационог плана, Основе приземља, Основе I спрата, Основе II спрата, Основе III спрата, Северне фасаде*, пројектоване терасе станова S3D., S4E.- на етажи *приземља*, S7E., S8E.- на етажи *I спрата*, S11E., S12E.- на етажи *II спрата*, S15E. и S16E.- на етажи *III спрата*, излазе ван зоне дозвољене градње, прописане Планом.

Зона дозвољене градње:

Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију:
минимум 3.00 m уколико нема паркирања, а
минимум 6.00 m уколико има паркирања.
- минималним одстојањем објеката од граница суседне грађевинске парцеле:
са прозорским парапетом нижим од 1.60 m 3.00 m;
са прозорским парапетом вишим од 1.60 m 1.00 m.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

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 доставља документацију кориговану према овом *закључку*, а није у обавези да поново плаћа републичку административну таксу на поднети захтев за издавање локацијских услова и накнаду за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова, уколико у горе наведеном року достави потребну документацију.

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**
Вељко Радуловић