

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-16584-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-160/2017-03
13.06.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву „PETAR PAN SEMLIN“ D.O.O. BEOGRAD, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника Кутлешић /Велизар/ Дубравка, из [REDACTED] заводни број: 353-160/2017-03, од 10. јуна 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са девет станова, на катастарској парцели број 4523/28, у КО Чајетина, на основу члана 8.Њ 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 „PETAR PAN SEMLIN“ D.O.O. BEOGRAD, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника Кутлешић /Велизар/ Дубравка, из [REDACTED] заводни број: 353-160/2017-03, од 10. јуна 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са девет станова, на катастарској парцели број 4523/28, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране „PETAR PAN SEMLIN“ D.O.O. BEOGRAD, из [REDACTED] од стране пуномоћника Кутлешић /Велизар/ Дубравка, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са девет станова, на катастарској парцели број 4523/28, 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:

- **Достављени** 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., ставом 2., тачком 2. и чланом 3., ставом 2., Правилника, **није валидан документ.**

- **Достављени** 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., ставом 2., тачком 2. и чланом 3., ставом 2., Правилника, **није валидан документ.**

Напомена: Према <http://gradjevinskedomozvole.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, као докази о уплати горе наведене таксе и накнаде, 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 објекта („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и то:

- на графичком прилогу **Ситуације са основом приземља**, нису назначени габарити, димензије и карактеристичне висинске коте објекта чија се изградња планира (члан 40., став 1., тачка 1., горе наведеног Правилника),
- у главној свесци, у делу о општим подацима о објекту и локацији, постоји погрешан 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, *измене и допуне* број 4/2016, *измене и допуне* број 2/2017 и *измене и допуне* број 4/2017- у даљем тексту План),
- у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, **као и у остатку достављене текстуалне, нумеричке и графичке документације достављеног Идејног решења планиране изградње**, наведени податак о укупној површини парцеле: 417,05 m², није у сагласности податком о површини предметне катастарске парцеле, која према подацима: <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/FindParcelaResult.aspx>, износи: 417,00 m².

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

- на графичким прилозима **Ситуације са основом приземља, Ситуације са изгледом крова и Основе подрума**, пројектована паркинг места, нису димензионисана. **Узевши у обзир чињеницу**, да је Идејно решење планиране изградње, достављено у .pdf file формату, не може се утврдити, да ли пројектована паркинг места испуњавају 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.),
- на графичком прилогу **Основе приземља**, потребно је графичку ознаку улаза у објекат, преоријентисати у поље, ради испуњења мера заштите од пожара, а у смислу **омогућавања сигурне и безбедне евакуације људи, односно њиховог спасавања**, члан 7., став 1., тачка 4., Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016),
- на графичком прилогу **Основе приземља**, пројектоване стамбене јединице, у достављеном Идејном решењу планиране изградње, обележене ознакама: *стан 1, стан 2 и стан 3*, **нису пројектоване** према Правилнику 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.), у свему према следећем:

стан 1, према структури једноипособан:

- површина стана износи: $P= 29,82 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 40,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P= 12,87 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P= 2,85 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 4,00 \text{ m}^2$,
- површина собе за једну особу износи: $P= 5,80 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 7,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d= 144 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d= 160 \text{ cm}$;

стан 2, према структури једноособан:

- површина стана износи: $P= 19,45 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 30,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P= 12,37 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P= 2,44 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 4,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d= 140 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d= 160 \text{ cm}$,
- минимална површина купатила износи: $P= 2,84 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 3,00 \text{ m}^2$;

стан 3, према структури једноипособан:

- површина стана износи: $P= 29,82 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 40,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P= 12,87 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P= 2,85 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 4,00 \text{ m}^2$,
- површина собе за једну особу износи: $P= 5,80 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 7,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d= 144 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d= 160 \text{ cm}$.

▪ на графичком прилогу **Основе I спрата**, пројектоване стамбене јединице, у достављеном Идејном решењу планиране изградње, обележене ознакама: *стан 4, стан 5 и стан 6*, **НИСУ пројектоване** према Правилнику 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.), у свему према следећем:

стан 4, према структури једноипособан:

- површина стана износи: $P= 29,82 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 40,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P= 12,87 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P= 2,85 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 4,00 \text{ m}^2$,
- површина собе за једну особу износи: $P= 5,80 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 7,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d= 144 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d= 160 \text{ cm}$;

стан 5, према структури једноособан:

- површина стана износи: $P= 19,45 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 30,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P= 12,37 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P= 2,44 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 4,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d= 140 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d= 160 \text{ cm}$,
- минимална површина купатила износи: $P= 2,84 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 3,00 \text{ m}^2$;

стан 6, према структури једноипособан:

- површина стана износи: $P= 29,82 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 40,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P= 12,87 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P= 2,85 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 4,00 \text{ m}^2$,
- површина собе за једну особу износи: $P= 5,80 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P= 7,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d= 144 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d= 160 \text{ cm}$.

▪ на графичком прилогу **Основе II спрата**, пројектоване стамбене јединице, у достављеном Идејном решењу планиране изградње, обележене ознакама: *стан 7, стан 8 и стан 9, нису пројектоване* према Правилнику 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.), у свему према следећем:

стан 7, према структури једнособан:

- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P = 3,74 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P = 4,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d = 140 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d = 160 \text{ cm}$;

стан 8, према структури једнособан:

- површина стана износи: $P = 19,45 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P = 30,00 \text{ m}^2$,
- површина дневне собе износи: $P = 12,37 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P = 16,00 \text{ m}^2$,
- површина простора за припрему хране (кухиње) износи: $P = 2,44 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P = 4,00 \text{ m}^2$,
- минимална ширина купатила износи: $d = 140 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d = 160 \text{ cm}$,
- минимална површина купатила износи: $P = 2,84 \text{ m}^2$, минимум према Правилнику: $P = 3,00 \text{ m}^2$;

стан 9, према структури једнособан:

- минимална ширина купатила износи: $d = 140 \text{ cm}$, минимум према Правилнику: $d = 160 \text{ cm}$.

Такође, решавајући по захтеву именованог, Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, увидом у достављено Идејно решење планиране изградње, констатује следеће:

на графичким прилозима **Основе приземља, Основе I спрата, Основе II спрата, Пресека 2-2**, и то:

- изнад *осне линије 4-* на сваком од напред наведених графичких прилога **основа (приземља, I спрата и II спрата)** и

- иза *осне линије 4-* на графичком прилогу **Пресека 2-2**,

евидентирани су пројектоване просторне целине, које је потребно приказати у обрачуну нето и бруто површина **етаже приземља, етаж I спрата и етаж II спрата**, као и целокупног објекта, чија се изградња планира на предметној катастарској парцели. Потребно је обрачун нето површине кориговати у свему према стандарду: SRPS U.C2.100 из 2002. године.

Евидентирани пројектоване просторне целине, потребно је дефинисати у целокупној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији, достављеног Идејног решења планиране изградње.

Предметна катастарска парцела, припада Планом одређеној урбанистичко- функционалној зони, за коју је планирана претежна намена земљишта: **СТ4- становање и туризам средњих густина на ободу компактног насеља**, стога **евидентирани пројектоване просторне целине**, је потребно пројектовати, тако да исте поштују Планска правила, у свему према следећем:

1:

Индекс изграђености грађевинске парцеле: максималан/за становање/: 0,80.

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Прорачун **индекса изграђености** извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 14., Закона, при чему је потребно користити тачан податак о укупној површини предметне катастарске парцеле и бруто развијеној грађевинској површини (БРГП) објекта чија се изградња планира, уз напомену:

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