

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-19987-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-188/2017-03
10.07.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву ДОО „MD INVEST 021 NOVI SAD“, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника Панић Зорана, из [REDACTED] заводни број: 353-188/2017-03, од 06. јула 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са четрнаест станова, на катастарској парцели број 4576/5, у КО Чајетина, на основу члана 8.Љ 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 ДОО „MD INVEST 021 NOVI SAD“, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника Панић Зорана, из [REDACTED] заводни број: 353-188/2017-03, од 06. јула 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са четрнаест станова, на катастарској парцели број 4576/5, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране ДОО „MD INVEST 021 NOVI SAD“, из [REDACTED] а преко пуномоћника Панић Зорана, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са четрнаест станова, на катастарској парцели број 4576/5, 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/00722/Pregled-najcescih-gresaka-podnosilaca-zahteva-u-objedinjenoj-proceduri.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.

Комплетна документација, достављена уз поднети захтев, не садржи све прописане податке о локацији изградње.

На основу садржаја достављеног Идејног решења (број техничке документације: 05-07-17)- у даљем тексту ИДР, овај Одсек је утврдио да је предметна предметна изградња планирана на катастарским парцелама број: 4576/5 и 4572/3- део, обе у КО Чајетина, а не само на катастарској парцели број 4576/5, у КО Чајетина, како је наведено у самом захтеву. Такође, утврђено је и да у достављеном ИДР- у постоје неусаглашености, које се односе на бројеве и податке о катастарским парцелама, на којима се планира изградња стамбене зграде са четрнаест станова.

Како би ова Управа могла да поступа по захтеву, потребно је усагласити горенаведене податке, у самом захтеву и у комплетној техничкој документацији.

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

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 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, 2/2017- *испр.* и 4/2017- *испр.*),
- у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, наведен је погрешан податак о ***индексу заузетости***, ***напомена:*** прорачун ***индекса заузетости:*** извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 13., Закона,
- достављена документација Идејног решења планиране изградње (***текстуална, нумеричка и графичка***) садржи погрешне податке о нето површинама: ***етаже I спрата, етаже II спрата и сумарне нето површине објекта***, чија се изградња планира, ***напомена:*** Потребно је обрачун нето површина кориговати у свему према стандарду: SRPS U.C2.100 из 2002. године,
- технички опис инсталација водовода и канализације, електроинсталација, инсталација грејања, надлежни Орган сматра непотпуним,

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., број 74 од 26. августа 2015., број 82 од 28. септембра 2015.) и то:

- ***етажа Приземља:***
 - за ***стан 2***, који је према структури ***једноипособан:***
 - површина ***стана*** износи $P = 34,20 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 40,00 \text{ m}^2$),
 - површина просторије ***04 спаваће собе*** износи $P = 6,46 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 7,00 \text{ m}^2$),

- за **стан 3**, који је према структури **једноипособан**:

површина просторије **05 дневног боравка** износи $P = 15,35 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 16,00 \text{ m}^2$),

- за **стан 5**, који је према структури **једноипособан**:

површина просторије **05 дневног боравка** износи $P = 12,68 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 16,00 \text{ m}^2$),

▪ **етажа I спрата:**

- за **стан 6**, који је према структури **двособан**:

површина просторије **03 кухиње** износи $P = 3,78 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 4,00 \text{ m}^2$),

- за **стан 7**, који је према структури **једноипособан**:

површина просторије **05 дневног боравка** износи $P = 14,86 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 16,00 \text{ m}^2$),

- за **стан 8**, који је према структури **једноипособан**:

површина просторије **05 дневног боравка** износи $P = 15,35 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 16,00 \text{ m}^2$),

- за **стан 10**, који је према структури **једноипособан**:

површина просторије **05 дневног боравка** износи $P = 12,68 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 16,00 \text{ m}^2$),

▪ **етажа II спрата:**

- за **стан 14**, који је према структури **једноипособан**:

површина просторије **05 дневног боравка** износи $P = 12,68 \text{ m}^2$ (према Правилнику: минимум $P = 16,00 \text{ m}^2$),

достављено Идејно решење није израђено у складу са „Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор- I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017- *испр.* и 4/2017- *испр.*;- у даљем тексту План) и то:

▪ на основу Плана, предметна катастарска парцела се налази у **урбанистичко-функционалној зони: СТ2- становање и туризам високих густина у централној зони насеља**, за коју важе следећа општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене и посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене:

Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова, **који је могуће користити као користан простор за становање, боравак и рад људи.**

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

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку намену. Максимална дозвољена спратност за стамбене објекте: **II+4.**

Могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1,60 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (максимална висина од које пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3,00 m).

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**
Велько Радуловић