

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број: РОР-САЈ-24710-LOC-1/2017  
Заводни број: 353-229/2017-03  
16.08.2017. године  
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву NV NESTOROVIĆ GRADNJA D.O.O. IVANJICA, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника адвоката Живановић Божанић Јоване, из [REDACTED] заводни број: 353-229/2017-03, од 15. августа 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу три стамбене зграде, са по једним станом, на катастарској парцели број 4644/15, у КО Чајетина, на основу члана 8.Њ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- *исправљен*, 64/2010- *одлука УС*, 24/2011, 121/2012, 42/2013- *одлука УС*, 50/2013- *одлука УС*, 98/2013- *одлука 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 NV NESTOROVIĆ GRADNJA D.O.O. IVANJICA, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника адвоката Живановић Божанић Јоване, из [REDACTED] заводни број: 353-226/2017-03, од 15. августа 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу три стамбене зграде, са по једним станом, на катастарској парцели број 4644/15, у КО Чајетина, као **НЕПОТПУН**.

### Образложење

Општинској управи општине Чајетина, од стране NV NESTOROVIĆ GRADNJA D.O.O. IVANJICA, из [REDACTED] од стране пуномоћника адвоката Живановић Божанић Јоване, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова, за изградњу три стамбене зграде, са по једним станом, на катастарској парцели број 4644/15, у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдило 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 општим подацима о објекту и локацији, наведен је 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 даљем тексту План),

- на графичком прилогу **SITUACIJA**, нису назначени габарити, димензије и карактеристичне висинске коте објеката чија се изградња планира (члан 40., став 1., тачка 1., горе наведеног Правилника),

- на графичком прилогу **OSNOVE PRIZEMLJA**, нису нанете графичке ознаке и димензије светлих отвора и улаза у објекте, као и улаза у просторије које се налазе унутар објеката, који се могу уочити на графичким прилозима карактеристичних **IZGLEDA**,

- на графичком прилогу **OSNOVE POTKROVLJA**, нису нанете графичке ознаке и димензије светлих отвора и улаза у објекте, као и улаза у просторије које се налазе унутар објеката, који се могу уочити на графичким прилозима карактеристичних **IZGLEDA**,
- на графичком прилогу **OSNOVE POTKROVLJA**, наведен је погрешан податак: **OSNOVA SPRATA**,
- на графичком прилогу **OSNOVA PRIZEMLJA**, потребно је графичке ознаке улаза у објекте, 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., горе наведеног Правилника),

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

Достављено *Идејно решење (број техничке документације 23/2017-IDR)*, које је израђено од стране ГИТЕР Д.О.О. ПОЖЕГА, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., 31210 Пожега, где је главни пројектант Стевановић Б. Добривоје, дипл. грађ. инж., са лиценцом број 310 L601 12, а одговорни пројектант Буквић М. Тијана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 P305 17, није у складу са:

- Планом, а у погледу **положаја објеката (хоризонталне регулације)**:

На основу Плана:

Предметна катастарска парцела се налази у **урбанистичко- функционалној зони: СТ4- становање и туризам средњих густина на ободу компактног 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:

**Општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене:**

**Положај објекта на парцели дефинисан је:**

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију:  
минимум 3,00 m- **уколико нема паркирања**, а минимум 6,00 m- **уколико има паркирања**;
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима) и

**Графичким прилогом број 4.- План регулације и грађевинских линија.**

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију. Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта. Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

**Посебах правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене:**

**Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:**

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,50 m.

**Положај објекта у односу на границу суседне парцеле:**

**Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:**

- са прозорским парпетом нижим од 1,60 m 3,00 m;
- са прозорским парпетом вишим од 1,60 m 1,00 m.

Позиција пројектованих објеката **није дозвољена планским правилима, у свему према напред наведеном.**

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање установио 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 на **јавну саобраћајницу**, дефинисану Планом, је преко:

- катастарске парцеле број 4644/15, у КО Чајетина, која је у **приватној својини** (цело право, 1/1), Петронијевић /Петар/ Александра.

**Подносилац захтева (странка) је у обавези да, приликом подношења усаглашеног захтева, прибави сагласност за приступање предметној катастарској парцели, са горе наведене јавне саобраћајне површине.**

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*