

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-27015-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-254/2017-03
07.09.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Zanatsko trgovinske radnje „МОВ-LINE“ Ivica Marković Pr. Varvarin, Jove Kursule 5, из Варварина, улица: Јове Курсуле, број: 5/2, 37260 Варварин, Варварин, Расински округ, поднетом од стране пуномоћнице Живковић /Мирко/ Сађе, из Ниша, улица: Бранка Крсмановића, број: 12/А/54, 18000 Ниш, Ниш, Ниш (Медијана), Ниш- Медијана, Нишавски округ, заводни број: 353-254/2017-03, од 05. септембра 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде, са седамнаест станова, на катастарској парцели број 4577/123, у КО Чајетина, на основу члана 8.ђ 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 Zanatsko trgovinske radnje „МОВ-LINE“ Ivica Marković Pr. Varvarin, Jove Kursule 5, из Варварина, улица: Јове Курсуле, број: 5/2, 37260 Варварин, Варварин, Расински округ, поднет од стране пуномоћнице Живковић /Мирко/ Сађе, из Ниша, улица: Бранка Крсмановића, број: 12/А/54, 18000 Ниш, Ниш, Ниш (Медијана), Ниш- Медијана, Нишавски округ, заводни број: 353-254/2017-03, од 05. септембра 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде, са седамнаест станова, на катастарској парцели број 4577/123, у КО Чајетина, као **НЕПОТПУН**.

Образложење

Општинској управи општине Чајетина, од стране Zanatsko trgovinske radnje „МОВ-LINE“ Ivica Marković Pr. Varvarin, Jove Kursule 5, из Варварина, улица: Јове Курсуле, број: 5/2, 37260 Варварин, Варварин, Расински округ, преко пуномоћнице Живковић /Мирко/ Сађе, из Ниша, улица: Бранка Крсмановића, број: 12/А/54, 18000 Ниш, Ниш, Ниш (Медијана), Ниш- Медијана, Нишавски округ, поднет је захтев за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде, са седамнаест станова, на катастарској парцели број 4577/123, 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.*, 4/2017- *испр.* и 8/2017- *испр.*;- у даљем тексту План).

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

Достављено *Идејно решење (број техничке документације IDR2017), које је израђено од стране Агенције за пружање услуга из области безбедности и здравља на раду „TARANOVSKI“* Taranovski Ivan Preduzetnik, Svetog Save 13/9, PARACIN, из Параћина, улица: Светог Саве, број: 13/9, 35250 Параћин, где је одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Тарановски А. Иван, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I353 10, није у складу са:

▪ Планом, а у погледу **индекса изграђености грађевинске парцеле и максималне бруто развијене грађевинске површине (БРГП) објеката на парцели:**

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 општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене и посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене:

Индекс изграђености грађевинске парцеле:

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле. Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле/за стамбене објекте/: 1,20.

Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објеката на парцели:

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто развијену грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде. У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се, код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5.00 cm, а код хомогених зидова, дебљина зида већа од 30.00 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

Увидом у *графичку документацију*, достављеног *Идејног решења*, графичке прилоге: **OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA I i II SPRATA, PRESEK A-A, PRESEK B-B, FASADA KA ULICI, BOČNA FASADA/GLAVNI ULAZ, BOČNA FASADA и FASADA**, уочени су пројектовани **фасадни отвори- терасе**, у свих седамнаест пројектованих стамбених јединица, на етажама **приземља, I спрата и II спрата, које нису третиране** у прегледним табелама нето и бруто површина (свих седамнаест пројектованих стамбених јединица- на етажама приземља, I спрата и II спрата; пројектованих етажа приземља, I спрата и II спрата и пројектованог објекта).

У складу са приказаним параметрима из Плана, увидом у *текстуалну, нумеричку и графичку документацију* достављеног *Идејног решења планиране изградње*, Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, **закључује да достављено Идејно решење планиране изградње, није у складу са Планом**, у погледу:

1. **максималне дозвољене бруто развијене грађевинске површине (БРГП) објекта**, чија се изградња планира на предметној катастарској парцели,

2. **максималног дозвољеног индекса изграђености грађевинске парцеле- за објекте становања.**

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