

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-29036-ЛОС-1/2017
Заводни број: 353-272/2017-03
25.09.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Цупарић Владана, из [REDACTED] Нијемчевић Дејана, из [REDACTED] Ђокић Дејана, из [REDACTED] и Милосављевић /Душан/ Божидара, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU „LIMES INŽENJERING“ d.o.o. UŽICE, из [REDACTED] заводни број: 353-272/2017-03, од 21. септембра 2017. године, за издавање локацијских услова, за доградњу стамбене зграде, са девет станова-након доградње, /три стана-пре доградње/, на катастарској парцели број 4577/584, 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 Цупарић Владана, из [REDACTED] Нијемчевић Дејана, из [REDACTED] Ђокић Дејана, из [REDACTED] и Милосављевић /Душан/ Божидара, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU „LIMES INŽENJERING“ d.o.o. UŽICE, из [REDACTED] заводни број: 353-272/2017-03, од 21. септембра 2017. године, за издавање локацијских услова, за доградњу стамбене зграде, са девет станова-након доградње, /три стана-пре доградње/, на катастарској парцели број 4577/584, у КО Чајетина, као **НЕПОТПУН**.

Образложење

Општинској управи општине Чајетина, од стране Цупарић Владана, из [REDACTED] Нијемчевић Дејана, из [REDACTED] Ђокић Дејана, из [REDACTED] и Милосављевић /Душан/ Божидара, из [REDACTED] а преко пуномоћника PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU „LIMES INŽENJERING“ d.o.o. UŽICE, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова, за доградњу стамбене зграде, са девет станова-након доградње, /три стана-пре доградње/, на катастарској парцели број 4577/584, у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву у следећем:

Захтев поднет преко пуномоћника-у свему према горенаведеном, уз приложену скенирану копију (*дигитализовани примерак*) пуномоћја, на основу члана 3., става 7., Правилника, достављен у форми електронског документа, у .pdf формату, потписан квалификованим електронским потписом, на основу члана 3., става 2., Правилника, **гласи на катастарску парцелу број 4477/584, у КО Чајетина**, што није у сагласности са осталом достављеном документацијом.

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),

- у нумеричкој документацији Достављеног Идејног решења, наведен је **погрешан податак** о укупној нето површини пројектоване етаже **II спрата**: $P_{\Sigma\text{neto, II sprat}}=75,57 \text{ m}^2$, **тачан податак** о укупној нето површини пројектоване етаже **II спрата**: $P_{\Sigma\text{neto, II sprat}}=74,36 \text{ m}^2$,

- у нумеричкој документацији Достављеног Идејног решења, наведен је **погрешан податак** о укупној нето површини пројектоване **доградње објекта**: $P_{\Sigma\text{neto, objekat}}=292,23 \text{ m}^2$, **тачан податак** о укупној нето површини пројектоване **доградње објекта**: $P_{\Sigma\text{neto, objekat}}=291,02 \text{ m}^2$,

- у нумеричкој документацији Достављеног Идејног решења, наведен је погрешан податак о укупној нето површини **објекта-након доградње**: $P_{\Sigma\text{neto, objekat-nakon dogradnje}}=525,14 \text{ m}^2$, **тачан податак** о укупној нето површини **објекта-након доградње**: $P_{\Sigma\text{neto, objekat-nakon dogradnje}}=523,93 \text{ m}^2$,

- у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији- димензијама објекта, наведен је **погрешан податак** о укупној нето површини пројектоване **доградње објекта**: $P_{\Sigma\text{neto, objekat}}=292,23 \text{ m}^2$, **тачан податак** о укупној нето површини пројектоване **доградње објекта**: $P_{\Sigma\text{neto, objekat}}=291,02 \text{ m}^2$.

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

Пројектовани фронт од четири паркинг места, за путничка возила, пројектован шемом управног паркирања, позициониран у *крејњем северозападном делу* предметне грађевинске парцеле, **може се сматрати неупотребљивим**, у свему према следећем:

- приступ пројектованом фронту паркинг места, је преко катастарске парцеле број: 4577/583, у КО Чајетина, која је у Јавној својини Општине Чајетина, за који је неопходно прибавити оверену сагласност Надлежног органа, **узевши у обзир чињеницу да предметна грађевинска парцела, поседује дефинисан приступ преко парцеле 4577/1, у КО Чајетина, до Планом предвиђене јавне саобраћајнице: улице Јованке Јефтановић,**

- ширина за маневар приликом паркирања/испаркиравања путничких возила, са пројектованог фронта од четири паркинг места-у свему према горенаведеном, било да је у питању паркирање/испаркиравање ходом путничких возила напред и/или паркирање/испаркиравање ходом путничких возила уназад, износи $d_{\text{minimum}} \approx 4,75 \text{ m}$, при чему простор фронта за маневар приликом паркирања/испаркиравања путничких возила, било да је у питању паркирање/испаркиравање ходом путничких возила напред и/или паркирање/испаркиравање ходом путничких возила уназад, обухвата:

катастарску парцелу број: 4577/583, у КО Чајетина, која је у Јавној својини Општине Чајетина, те је за исти неопходно прибавити оверену сагласност Надлежног органа,

катастарску парцелу број: 4577/295, у КО Чајетина, која је у државној својини, на којој право коришћења имају: Урошевић /Драгомир/ Никола и Урошевић /Никола/ Оливера, те је за исти неопходно прибавити оверену сагласност корисника на парцели,

- испуњеност капацитета пројектованог фронта од четири паркинг места-у свему према горенаведеном, **онемогућава пешачки приступ улазу у објекат**, који је предмет доградње, на предметној грађевинској парцели, са појавом пешачких и других видова токова *хоризонталне комуникације*, ван предметне грађевинске парцеле.

Достављено *Идејно решење* (број техничке документације: 01-09/2017), које је израђено од стране KATARINA STEFANOVIĆ pr BIRO ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN „ARCHILINE“ UŽICE, BEOGRADSKA 19, из Ужица, улица: Београдска, број: 19., 31000 Ужице, где је одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Р. Катарина, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03, није у складу са Планом:

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:**

☞ I. ☞

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 дозвољени индекс изграђености/за стамбене објекте/:

$I_i=1,20$.

Увидом у *текстуалну, нумеричку и графичку документацију*, достављеног *Идејног решења*, овај Одсек је утврдио, да је веза између постојећег објекта на предметној грађевинској парцели и дограђеног дела, остварена пројектованом *наткривеном заједничком терасом-улазом*, која представља везу између *улаза 1 у постојећу део-* на постојећој етажи **Приземља** и *улаза 2 у новопроектовани део-* на новопроектованој етажи **Приземља**.

Пројектована *наткривена заједничка тераса-улаз*, у свему према *горенаведеном*, није приказана у обрачуну нето и бруто површина етаже **Приземља**, ни у обрачуну нето, бруто развијене грађевинске површине (БРГП) и бруто површине, *доградње објекта*, нити у обрачуну нето, бруто развијене грађевинске површине (БРГП) и бруто површине, *објекта-након доградње*, те обрачун површина **није у складу са** стандардом SRPS U.C2.100 из 2002. године и Законом.

☞ II. ☞

Спратност објекта:

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

Увидом у *графичку документацију*, достављеног *Идејног решења*, овај Одсек је утврдио постојање надзида у таванском простору, **што није дозвољено према планским правилима**, у свему према следећем:

на *графичким прилозима*: **PRESEK P3, ZAPADNA FASADA и ISTOČNA FASADA**, *осна линија D*,

на *графичким прилозима*: **PRESEK P1, JUŽNA FASADA и SEVERNA FASADA**, *осна линија I и*

на *графичким прилозима*: **PRESEK P1, JUŽNA FASADA и SEVERNA FASADA**, *осна линија 5*.

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