

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-23405-ЛОС-2/2017
Заводни број: 353-299/2017-03
01.11.2017. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Ђурђевић /Милован/ Предрага, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника Митровић Марка, из [REDACTED] заводни број: 353-218/2017-03, од 27. октобра 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4586/73, 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 Ђурђевић /Милован/ Предрага, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника Митровић Марка, из [REDACTED] заводни број: 353-218/2017-03, од 27. октобра 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4586/73, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране Ђурђевић /Милован/ Предрага, из [REDACTED] преко пуномоћника Митровић Марка, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4586/73, 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:

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 основним подацима о објекту и локацији, достављеног Идејног решења планиране изградње, утврђени су следећи недостаци:
- 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).

Увидом у графичке прилоге- *Osnova potkrovlja, Osnova krovne ravni, Presek 1-1, Presek 2-2* и у графичке прилоге карактеристичних *Izgleđa*, овај Одсек је утврдио, *да достављено Идејно решење планиране изградње, није у складу са Планом*, у погледу: *спратности објекта*. 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:

Спратност објеката:

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа приземља и спратова укључујући и поткровље, коју је могуће остварити уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.

Максимална дозвољена спратност објеката дефинисана је за сваку посебну намену у делу *Посебна правила грађења*.

Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1.50 m.

Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова.

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже, који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5.40 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2.20 m.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30- 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. *Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике.*

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. *Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи.*

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља.

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 јавну намену.

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.

Могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1.60 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним баиама (максимална висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3.00 m).

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална дозвољена спратност објекта: **П+3.**

Максимална дозвољена спратност за објекте хотела: **П+5.**

Увидом у графичке прилоге- *Situacioni plan, Osnova prizemlja*, у графичке прилоге карактеристичних *Izgleda*, овај Одсек је утврдио, **да достављено Идејно решење планиране изградње, није у складу са Планом**, у погледу: **положаја објекта у односу на границу суседне парцеле**. 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:

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.

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, је преко:

- катастарске парцеле број 4586/577, у КО Чајетина, која је у **приватној својини**:

Марић /Милић/ Зорана- *цело право, удела 1/1.*

Подносилац захтева (странка) је у обавези да, приликом подношења усаглашеног захтева, достављену документацију Идејног решења планиране изградње, допуни неопходним сагласностима за колско-пешачки приступ, предметној грађевинској парцели.

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