

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број предмета: ROP-CAJ-1005-LOC-1/2024  
Заводни број: 353-20/2024-03  
13.09.2024. године  
31310 Чајетина, ул. Александра Карађорђевића, бр. 34

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, поступајући по захтеву Александра Станића, [REDACTED] и други, који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на 4577/212 КО Чајетина, на основу члана 8 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – у даљем тексту Закон), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023), члана 8. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023- у даљем тексту правилник) и члана 92. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

## З А К Л Ј У Ч А К

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Александра Станића, [REDACTED] и други, који је поднет од стране пуномоћника Николе Секулића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на 4577/212 КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

## Образложење

Решавајући по захтеву именованог утврђено је да за поступање по захтеву **нису испуњени следећи услови** :

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина дала је мишљење о потреби израде урбанистичког пројекта -број предмета: ROP-CAJ-1005-LOC-1/2024, Заводни број: 353-20/2024-03, у којем је позвала странку да урбанистички пројекат, са позивом на број предмета, достави Одељењу за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за урбанизам и просторно планирање у року од 30 дана након преузимања услова за пројектовање и прикључење које издају имаоци јавних овлашћења а све ради организовања јавне презентације и достављања пројекта Комисији за планове.

Комисија за планове општине Чајетина у поступку разматрања урбанистичког пројекта број: 353-20/2024-03, за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 4577/212 КО Чајетина, инвеститор: Александар Станић, ████████ на седници број 06-38/2024-03 од 11. априла 2024. године, извршила је проверу усклађености урбанистичког пројекта са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013 –УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и планском документацијом - Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023 и 13/2023– у даљем тексту План) па на основу члана 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013- УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доставља следећи

## ИЗВЕШТАЈ

I. На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013 -УС , 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) пре достављања урбанистичког пројекта спроведен је претходни поступак од стране Општинске управе Чајетина.

II. У току јавне презентације није било примедби на предметни урбанистички пројекат.

III. Одељење за урбанизам и имовинско правне послове општине Чајетина је имало примедбе на предметни урбанистички пројекат:

1. Ускладити наслов Урбанистичког пројекта са осталим делом урбанистичког пројекта, да ли је у питању стамбено-пословни објекат или стамбени објекат;
2. Потребно је ажурирати службене листове ПГР-а;
3. Према приложеном идејном решењу јасно дефинисати врсту радова (или је реконструкција и доградња постојећег објекта или изградња двојног објекта);
4. У документацији урбанистичког пројекта недостаје оригиналан катастарско-топографски план као и копија плана и копија плана водова;
5. Недостаје сагласност за прилаз са јужне и западне стране за које се у тексту урбанистичког пројекта наводи да ће бити обезбеђене;
6. Улазне степенице у објекат нису приступачне инвалидима;
7. Прекорачена је максимално допуштена интервенција у терену код улаза у сутеренску етажу;
8. Означити у пројекту коту пода приземља;
9. Недостаје да се изнивелише терен на јужној страни парцеле;
10. Сви дати параметри према Плану нису у складу са важећим планским документом;
11. Како на предметној парцели постоји већ изграђен објекат који се задржава, потребно је дати све параметре како за новопроектовани објекат тако и за постојећи (индекс изграђености, индекс заузетости, обрачун потребног броја паркинг места и сл);

12. Текстуални део урбанистичког пројекта не садржи податке о планираној претежној, пратећој и допунској намени земљишта;
13. Нејасно аналитичко геодетски подаци у текстуалном делу урбанистичког пројекта на шта се односе;
14. Недостају службени листови о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта;
15. Зона удаљења од међа од 1м на графици није тачно приказана (не може бити од регулационе линије) као ни грађевинска линија објекта;
16. Текстуални део урбанистичког пројекта и графички део идејног решења нису усаглашени у погледу спратности;
17. Приказана галерија није у складу са важећим планским документом;
18. Ширина ходника мора бити у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/2021, 74/2015 и 82/2015);
19. Потребно је искотирати надзид.

IV. У погледу урбанистичко архитектонских решења садржаних у урбанистичком пројекту Комисија за планове констатује:

4.1. Намена планираног објекта није у супротности са основном наменом из планског документа.

4.2. Основни урбанистички показатељи су у супротности са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023 и 13/2023).

V. У вези са урбанистичким пројектом Комисија за планове констатовала је следеће:

- Прихватају се примедбе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове бр.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19.

Комисија за планове општине Чајетина је имала додатну примедбу на предметни урбанистички пројекат:

- Овлашћено лице за GEOPROFIL ING треба електронски – дигитални потпис Зорана Тојбашић који је овлашћено лице за геодетску организацију.

На основу напред наведеног Комисија за планове даје следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 4577/212 КО Чајетина, инвеститор: Александар Станић, [REDACTED], није у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023 и 13/2023) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013 –УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014,

83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), па не испуњава услове за потврђивање према члану 63. Закона о планирању и изградњи.

2. Урбанистички пројекат вратити инвеститору ради отклањања примедби.

3. Обзиром на обим примедби урбанистички пројекат је потребно поново достављати Комисији за планове.

4. Инвеститор је дужан да у року од 14 дана, од дана преузимање овог Извештаја, Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове достави урбанистички пројекат коригован у складу са овим Извештајем, у супротном ће захтев за издавање локацијских услова бити одбачен.

**На основу горе наведеног надлежни орган одбацује захтев за издавање локацијских услова сагласно члану 12., став 2. Правилника пошто Подносилац захтева није приложио тражену документацију у року одређеном року, одлучено је као у диспозитиву закључка, на основу члана 92 Закона.**

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 може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

**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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16)

**Обрадила:**

*Наташа Јањић, дипл.инж.арх.*

**Шеф Одсека**

*Марина Лазивић, маст.инж.арх.*

