

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број: ROP-CAJ-39021-LOC-1/2017  
Заводни број: 353-335/2017-03  
18.12.2017. године  
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву VASO POPOVIĆ PR TUPR „Taliја catering plus“, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника Секулић М. Николе, из [REDACTED] заводни број: 353-335/2017-03, од 15. децембра 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4425/22, 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 VASO POPOVIĆ PR TUPR „Taliја catering plus“, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника Секулић М. Николе, из [REDACTED] заводни број: 353-335/2017-03, од 15. децембра 2017. године, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4425/22, у КО Чајетина, као непотпун.

### Образложење

Општинској управи општине Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране VASO POPOVIĆ PR TUPR „Taliја catering plus“, из [REDACTED] преко пуномоћника Секулић М. Николе, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова, за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4425/22, 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:

**Није достављен** доказ о уплати Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 620,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6., ставом 2., тачком 2. и чланом 3., ставом 2., Правилника.

**Напомена:** Достављен је доказ о уплати Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 600,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6., ставом 2., тачком 2. и чланом 3., ставом 2., Правилника. Подносилац захтева /странка/ је у обавези, да приликом подношења услагашеног захтева, достави доказ о уплати комплетног новчаног износа на рачун Републичке административне таксе- преостали износ за уплату 20,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6., ставом 2., тачком 2. и чланом 3., ставом 2., Правилника.

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, као и у осталом делу *текстуалне, нумеричке и графичке документације* достављеног Идејног решења планиране изградње, утврђени су следећи недостаци:

- наведен је нетачан нумерички податак о **укупној БРГП надземно**,
- наведен је нетачан нумерички податак о **укупној БРУТО изграђеној површини**,
- наведен је нетачан нумерички податак о **индексу заузетости, напомена**: прорачун **индекса заузетости**: извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 13., Закона,
- наведен је нетачан нумерички податак о **индексу изграђености, напомена**: прорачун **индекса изграђености**: извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 14., Закона.

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

### ☞ I. ☞

Документација достављеног Идејног решења (*текстуална, нумеричка и графичка документација*), приложена уз поднети захтев садржи **неусаглашене податке о спратности објекта**, чија се изградња планира на предметној катастарској парцели.

На основу „Плана 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), 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 баицама (максимална висина од које 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.

### **☞ 1. ☞**

Увидом у документацију достављеног Идејног решења (текстуалну, нумеричку и графичку документацију), овај одсек је установио да иста садржи **неусаглашене податке о пројектованој етажи Спрага и/или пројектованој етажи Поткровља**, објекта чија се изградња планира на предметној катастарској парцели.

### **☞ 2. ☞**

Увидом у документацију достављеног Идејног решења (текстуалну, нумеричку и графичку документацију), овај одсек је установио да иста садржи **неусаглашене податке о пројектованој етажи Подрума и/или пројектованој етажи Сутерена**, објекта чија се изградња планира на предметној катастарској парцели.

### **☞ II. ☞**

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 4425/27, у КО Чајетина, која је у **приватној својини**:

Стаматовић /Ратко/ Милутина- идеални део, удела  $\frac{1}{2}$  и

Стаматовић /Ратко/ Десанке- идеални део, удела  $\frac{1}{2}$ .

**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., 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**, али је у обавези да уплати недостајући износ за републичку административну таксу на поднети захтев за издавање локацијских услова, у свему према горе наведеном, док није у обавези да поново уплати накнаду за вођење централне евиденције обједињене процедуре 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*