

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број: РОР-САЈ-7824-ЛОС-1/2018
Заводни број: 353-84/2018-03
31.03.2018. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву DEJAN MILUTINOVIĆ PR ZAVRŠNI RADOVI U GRAĐEVINARSTVU, POŽAREVAC из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћнице адвоката Живановић Божанић Бојане, из [REDACTED] заводни број: 353-84/2018-03, од 28. марта 2018. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са двадесет осам станова, на катастарској парцели број: 4463/3, 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, 96/2016 и 120/2017- у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев DEJAN MILUTINOVIĆ PR ZAVRŠNI RADOVI U GRAĐEVINARSTVU, POŽAREVAC из [REDACTED] поднет од стране пуномоћнице адвоката Живановић Божанић Бојане, из [REDACTED] заводни број: 353-84/2018-03, од 28. марта 2018. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са двадесет осам станова, на катастарској парцели број: 4463/3, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи општине Чајетина, Одсеку за урбанизам, од стране DEJAN MILUTINOVIĆ PR ZAVRŠNI RADOVI U GRAĐEVINARSTVU, POŽAREVAC из [REDACTED] а преко пуномоћнице адвоката Живановић Божанић Бојане, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са двадесет осам станова, на катастарској парцели број: 4463/3, у КО Чајетина.

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

❧ I. ❧

Достављено Идејно решење- у наставку текста ИДР, није израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник Републике Србије“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и то:

1. у главној свесци, у делу о општим подацима о објекту и локацији, недостаје податак о броју катастарске парцеле и катастарске општине на којој се налази прикључак на *јавну саобраћајницу*,

2. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **укупној БРГП надземно**,
3. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **укупној БРУТО изграђеној површини**,
4. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **висини објекта**,
5. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **висини објекта**,
6. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **апсолутној висинској коти**,
7. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **нагибу крова**,
8. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, *а такође и у комплетној текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији приложеној уз захтев*, постоје неусаглашени подаци о **проценту зелених површина**,
9. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, постоји погрешан податак о **индексу заузетости**, **напомена**: прорачун **индекса заузетости**: извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 13., Закона,
10. у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, постоји погрешан податак о **индексу изграђености**, **напомена**: прорачун **индекса изграђености**: извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 14., Закона,
11. на достављеном катастарско топографском плану за предметну катастарску парцелу, који је снимила и обрадила GEODETSKO PRAVNA AGENCIJA MERRIDIJAN DUBRAVKO KUTLEŠIĆ PREDUZETNIK ČAJETINA, RADNIČKA 9, из Чајетине, улица: Радничка, број: 9., 31310 Чајетина, Чајетина, Златиборски округ, од 09. новембра 2017. године, може се уочити објекат и пут, који *ИДР*-ом није третиран. На основу члана 38., става 2., горе наведеног Правилника, у случају да је за потребе планиране изградње потребно уклањање постојећег објекта на локацији, технички опис Идејног решења садржи и опис постојећег стања,
12. у *текстуалној документацији ИДР-а*, у делу **ТЕХНИЧКИ ОПИС/ОПИС ЛОКАЦИЈЕ I DISPOZICIJA ОБЈЕКТА**, наведени су следећи неусаглашени подаци: Објекат је koncipiran kao виšепородични, stambeno poslovni sa 28 stambenih јединица.,
13. у *текстуалној документацији ИДР-а*, у делу **ТЕХНИЧКИ ОПИС/ SPOLJAŠNJA OBRADA/ELEKTROINSTALACIJE**, наведени су следећи неусаглашени подаци: Објекат је stambene namene, zajednička просторија је tipa вежбаонице за sve станаре. Захтев инвеститора је да postavi 36 бројила. Од toga потребна су 28 бројила за станове, остала су за zajedničku потрошњу. За zajedničke просторије у поруму је потребно 2 бројила, за zajedničku потрошњу која ће да napaja lift (32A), spoljašnju rasvetu, unutrašnju rasvetu ,toplotnu pumpu, grejače spoljašnjih staza i grejače oluka (20A) потребно је 6 бројила.,
14. у графичкој документацији *ИДР-а*, на графичким прилозима: **OSNOVA PODRUMA, OSNOVA SUTERENA, OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA I SPRATA, OSNOVA II SPRATA и OSNOVA III SPRATA**, нису нанете висине парапета пројектованих светлих отвора.

☞ II. ☞

Достављени *ИДР*, није израђен у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015) и то:

1. ИДР-ом није предвидеђен ниједан стан пројектован према горе наведеном Правилнику. На основу члана 1., става 2., горе наведеног Правилника, објекат чија се изградња планира подлеже поменутом Правилнику. На основу члана 3., става 1., тачке 26., горе наведеног Правилника: **једноставно прилагодљиви стан, јесте стан који се по потреби може прилагодити**, у складу са овим Правилником, без утицаја на битне захтеве за употребу грађевине (у текстуалној документацији није опредељен минимум један једноставно прилагодљив стан, пројектован на етажи којој се може лако приступити, те исти није ни означен у графичкој документацији достављеног Идејног решења планиране изградње) и

2. ИДР-ом није предвиђено ниједно паркинг место пројектовано према горе наведеном Правилнику. На основу члана 36., става 3., тачке 1., горе наведеног Правилника: неопходно је обезбедити најмање 5% паркинг места ($28 \text{ ПМ} \cdot 5,00\% = 1,4 \text{ ПМ} \approx 2 \text{ ПМ}$), два паркинг места, од укупног броја места за паркирање, а најмање једно паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

III.

Предметна катастарска парцела **не испуњава услове за грађевинску парцелу**, у складу са чланом 2., ставом 1., тачком 20., Закона, односно **не поседује приступ јавној саобраћајној површини**. На основу текстуалне и графичке документације, достављеног ИДР-а: приступ пројектованим паркинг местима, нумерисаних на графичком прилогу: **SITUSIJA**, бројевима: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 и 28 је преко:

- катастарске парцеле број: 4463/9, у КО Чајетина, која је у **приватној својини**:

Шишовић /Бошко/ Светлана-обим права: заједнички, удео: 3.С.,

Шишовић /Владе/ Раденка-обим права: заједнички, удео: 3.С.,

Милутиновић /Родољуб/ Дејана-обим права: заједнички, удео: 3.С.,

Шишовић Милице-обим права: заједнички, удео: 3.С. и

Шишовић /Бошко/ Љубинка-обим права: заједнички, удео: 3.С..

Подносилац захтева (странка) је у обавези да, приликом подношења усаглашеног захтева, достављену документацију Идејног решења планиране изградње, допуни неопходним сагласностима за колско-пешачки приступ пројектованим паркинг местима, у свему према горенаведеном, у складу са Законом и „Планом 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.).

Према горе наведеном, а сагласно члану 8., Правилника и члану 8.ђ Закона, одлучено је као у диспозитиву **закључка**.

Сагласно члану 8., ставу 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 општине Чајетина, не поднесе **усаглашен захтев** и отклони све утврђене недостатке. Подносилац захтева доставља документацију кориговану у свему према овом **закључку**, чиме није у обавези да изврши поновну уплату републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова и поновну уплату накнаде за вођење централне евиденције обједињене процедуре за издавање локацијских услова, уколико у горе наведеном року достави потребну документацију.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење **усаглашеног захтева**.

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 14/17)).

Обрадила:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**
Вељко Радуловић