

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број: РОР-САЈ-9196-ЛОС-1/2018
Заводни број: 353-98/2018-03
13.04.2018. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа општине Чајетина, Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Предузећа за трговину инжењеринг и услуге „ТРИНУС“ д.о.о. Београд, из [REDACTED]

[REDACTED] поднетом од стране пуномоћника пројектанта ПРОЈЕКТОVANJE I PROIZVODNJE NAMEŠTAJA „INTER PROJECT“ KRUŠEVAC, из [REDACTED]

[REDACTED] и одговорног пројектанта Минаковић Љ. Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 2745 03, из [REDACTED]

заводни број: 353-98/2018-03, од 12. априла 2018. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са дванаест станова, на катастарској парцели број: 4578/252, 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, 96/2016 и 120/2017- у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Предузећа за трговину инжењеринг и услуге „ТРИНУС“ д.о.о. Београд, из [REDACTED]

[REDACTED] поднет од стране пуномоћника пројектанта ПРОЈЕКТОVANJE I PROIZVODNJE NAMEŠTAJA „INTER PROJECT“ KRUŠEVAC, из [REDACTED]

[REDACTED] и одговорног пројектанта Минаковић Љ. Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 2745 03, из [REDACTED]

[REDACTED] заводни број: 353-98/2018-03, од 12. априла 2018. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са дванаест станова, на катастарској парцели број: 4578/252, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи општине Чајетина, Одсеку за урбанизам, од стране Предузећа за трговину инжењеринг и услуге „ТРИНУС“ д.о.о. Београд, из [REDACTED]

[REDACTED] а преко пуномоћника пројектанта ПРОЈЕКТОVANJE I PROIZVODNJE NAMEŠTAJA „INTER PROJECT“ KRUŠEVAC, из [REDACTED]

[REDACTED] и одговорног пројектанта Минаковић Љ. Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 2745 03, из [REDACTED]

[REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са дванаест станова, на катастарској парцели број: 4578/252, 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:

Комплетна документација, достављена уз поднети захтев, не садржи све прописане податке о локацији изградње.

На основу садржаја достављеног Идејног решења (број техничке документације: IDR-04/18-GS), које је доставио подносилац захтева, а које је израђено од стране PROJEKTOVANJE I PROIZVODNJE NAMEŠTAJA „INTER PROJEKT“ KRUŠEVAC, из Крушевца, улица: Радивоја Увалића, број: 8., 37000 Крушевац, Крушевац, Крушевац-Град, Расински округ, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант Идејног решења планиране изградње Минаковић Љ. Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 2745 03-у даљем тексту ИДР и пуномоћја, утврђено је да постоје неусаглашености, које се односе на бројеве и податке о катастарским парцелама, на којима се планира изградња стамбене зграде са дванаест станова.

Како би ова Управа могла да поступа по захтеву, потребно је усагласити горенаведене податке, у самом захтеву и техничкој документацији.

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

☞I.☞

Достављени ИДР, није у складу са планским правилима, дефинисаним „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.*; - у даљем тексту План), у погледу:

1. Спратности објекта

На основу Плана:

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30-50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажса 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.

На основу графичке документације достављеног ИДР-а (графички прилози: **SITUACIONI PLAN, IZGLED SA SEVERA, IZGLED SA ISTOKA, IZGLED SA JUGA, IZGLED SA ZAPADA**) уочено је да је пројектована *етажса Сутерена не испуњава планом дефинисани проценат укопаности* и

2. Паркирања

На основу Плана:

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбне објекте: 1 ПМ за сваки стан.

Изузетно, прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле, на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

На основу графичке документације достављеног ИДР-а (графички прилог: **SITUACIONI PLAN**) уочено је да се пројектована *паркинг места*:

PM 1, PM 2, PM 3- пројектована шемом подужног паркирања, могу сматрати неупотребљивим, јер је за маневар *пракирања/испаркиравања путничких возила* неопходна ширина од $d=3,50$ m и

PM 4, PM 5, PM 6, PM 7, PM 8, PM 9, PM 10, PM 11, PM 12, - пројектована шемом попречног паркирања, могу сматрати неупотребљивим, јер је за маневар *пракирања/испаркиравања путничких возила* неопходна ширина од $d=5,40$ m.

☞II.☞

Достављени ИДР, није у складу са правилима, дефинисаним „Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/2012, број 74/2015, број 82/2015;- у даљем тексту Правилник) у погледу:

1. минималне светле ширине улазних врата у стамбену зграду,
2. најмање дубине ветробрана главног улаза зграду,
3. најмање светле ширине простора за хоризонтално кретање,

4. минималних површина стана *према структури стана*, за станове: STAN 2, STAN 6, STAN 8, STAN 10 и STAN 12 и

5. графичких ознака пројектованих *тераса*, за станове: STAN 1, STAN 3, STAN 5, STAN 7, STAN 9 и STAN 11.

III.

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 предвиђен 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 ($12 \text{ ПМ} \cdot 5,00\% = 0,6 \text{ ПМ} \approx 1 \text{ ПМ}$), једно паркинг место, од укупног броја места за паркирање, а најмање једно паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

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