

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број: РОР-САЈ-24620-ЛОС-1/2016
Заводни број: 353-00163/2016-03
26.09.2016. године
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Радуловић /Срећко/ Горана, из [REDACTED] заводни број: 353-00163/2016-03, од 23. септембра 2016. године, за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију стамбене зграде, са шеснаест станова (након реконструкције и доградње), на катастарској парцели број 4578/160, у КО Чајетина, на основу члана 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправљен, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- 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- у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Радуловић /Срећко/ Горана, из [REDACTED] заводни број: 353-00163/2016-03, од 23. септембра 2016. године, за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију стамбене зграде, са шеснаест станова (након реконструкције и доградње), на катастарској парцели број 4578/160, у КО Чајетина, као непотпун.

Образложење

Општинској управи Чајетина, од стране Радуловић /Срећко/ Горана, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију стамбене зграде, са шеснаест станова (након реконструкције и доградње), на катастарској парцели број 4578/160, у КО Чајетина.

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

- **Достављени** доказ о уплати Републичке административне таксе на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 600,00 динара, није потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6. став 2. тачка 2. и чланом 3. став 2., Правилника.

- **Није достављен** доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 1.000,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом, како се предвиђа чланом 6. став 2. тачка 2. и чланом 3. став 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 и 77/2015) и то:

- у главној свесци техничке документације:
 - недостају лични печат и потпис главног пројектанта Идејног решења планиране доградње и реконструкције, Нешовић Драгана, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5285 03, на свим релевантним местима,
 - у општим подацима о објекту и локацији:
 - недостаје назив просторног/урбанистичког плана- („План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор- I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012 и 4/2016)- у даљем тексту План,
 - недостаје податак о индексу изграђености грађевинске парцеле, док према наведеним подацима планирана реконструкција и доградња на предметној катастарској парцели остварује индекс изграђености од $I_i = \frac{413.04\text{m}^2}{501.00\text{m}^2} = 0.82$ који је већи од $I_i = 0.80$, а дозвољен за Планом дефинисану зону, у којој се налази предметна грађевинска парцела- **СТ4- становање и туризам средњих густина на ободу компактног насеља**,
 - недостаје податак о индексу заузетости грађевинске парцеле,
 - недостаје податак о проценту зелених површина, нити се исти може утврдити увидом у приложену графичку документацију, Планом је предвиђено следеће: **Озелењеност парцеле:**

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле-минимум 20% површине грађевинске парцеле.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0.80 m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

- недостаје податак о пројектованом броју паркинг места, нити су њихови положаји и димензије назначени на графичким прилозима Идејног решења,
- постоје неусаглашени подаци о спратности пројектованог објекта:

у општим подацима о објекту и локацији, пројектант Идејног решења планиране доградње и реконструкције, наводи спратност **Под+Сум+П+I+Пк**, док у техничком опису, у делу о функцији објекта постоји наведени податак о спратности **Сум+П+I+Пк**,

- технички опис инсталација водовода и канализације, електроинсталација, инсталација грејања, надлежни Орган сматра непотпуним,
- пројектант Идејног решења није јасно дефинисао да ли надлежни Орган треба прибављати услове за прикључивање на телекомуникациони инфраструктурни систем,

из приложене документације Идејног решења, **не могу** се јасно утврдити нето, бруто и бруто развијене грађевинске површине постојећег објекта, те стога надлежни Орган не може да има увид у планиране обиме радова на рушењу, задржавању, доградњи и реконструкцији, нити у спратност објекта, на којима се предвиђа рушење, задржавање, доградња и реконструкција.

Достављеним графичким прилозима Идејног решења планиране доградње и реконструкције недостају котиране димензије, према којима би надлежни Орган утврдио да ли је Идејно решење у сагласности са правилима хоризонталне регулације, која су прописана важећим планским документом („План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор- I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012 и 4/2016)).

Зона дозвољене градње:
Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- **предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију:**

минимум 3.00 m уколико нема паркирања, а
минимум 6.00 m уколико има паркирања.

- **минималним одстојањем објеката од граница суседне грађевинске парцеле:**

са прозорским парапетом нижим од 1.60 m	3.00 m;
са прозорским парапетом вишим од 1.60 m	1.00 m.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

Према горенаведеном, 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 не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

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