

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
Број: РОР-САЈ-5337-ЛОС-1/2017  
Заводни број: 353-59/2017-03  
09.03.2017. године  
31310 Чајетина, улица: Александра Карађорђевића, број: 34.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Добриловић /Душан/ Наташе, из [REDACTED] поднетом од стране пуномоћника Јокић Радана, из [REDACTED] заводни број: 353-59/2017-03, од 07. марта 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4546/7, у КО Чајетина, на основу члана 8.Љ 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 и 96/2016- у даљем тексту Правилник) доноси

### ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Добриловић /Душан/ Наташе, из [REDACTED] поднет од стране пуномоћника Јокић Радана, из [REDACTED] заводни број: 353-59/2017-03, од 07. марта 2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4546/7, у КО Чајетина, као непотпун.

### Образложење

Општинској управи Чајетина, Одсеку за урбанизам и просторно планирање, од стране Добриловић /Душан/ Наташе, из [REDACTED] а преко пуномоћника Јокић Радана, из [REDACTED] поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом, на катастарској парцели број 4546/7, у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именоване, Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву у следећем:

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 општим подацима о објекту и локацији, постоји погрешан податак о називу просторног односно урбанистичког плана, **тачан податак:** „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),

- у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, наведени податак о: **укупној бруто изграђеној површини**, није у сагласности са нумеричким подацима и графичким приказима, **наведено:**  $P = 155,40 \text{ m}^2$ , **прорачунски добијено:**  $P = 218,40 \text{ m}^2$ ,

▪ у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, наведени податак о: **висини објекта- максималној висини слемена крова**, није у сагласности са графичким приказима: *Изгледа крова, Пресека 1-1, Пресека 2-2, наведено: +7,78 mnnv, графички приказано: +7,10 mnnv,*

▪ у главној свесци, у делу о основним подацима о објекту и локацији, наведени податак о: **нагибу крова- 45°**, није представљен на графичком приказу *Изгледа крова*, према Плану: Минимални нагиб кровних равни је 30°,

▪ у текстуалној, нумеричкој и графичкој документацији постоје **неусаглашени подаци о спратности објекта**, према Плану:

**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 објекта дефинисана је за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења.

Предметна катастарска парцела се налази у урбанистичко- функционалној зони: **СТ4- становање и туризам средњих густина на ободу компактног насеља**, за коју је **максимална дозвољена спратност објекта за становање**: П+3.

**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.

**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 користан 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 користан 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.**

Графичка документација достављеног Идејног решења планиране изградње није израђена у складу са горе наведеним Правилником, у следећем:

▪ на графичком прилогу **Ситуационог плана** нису назначена хоризонтална одстојања објекта од границе суседне парцеле, дуж источне фасаде, у подручју светлих отвора који се могу уочити на графичком прилогу **Основе приземља**, у оквиру просторија: **2 кухињи- трпезарији** и **3 купатилу**, према Плану:

### **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 објекта 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.

- графичким прилозима карактеристичних *Пресека (Пресека 1-1 и Пресека 2-2)* и *Фасада (Јужне, западне, северне и источне фасаде)*, недостају линије терена,
- графички прилог *Северне фасаде*- у подручју приказа кровне конструкције, није у сагласности са графичким прилогом *Изгледа крова*.

Према горе наведеном, 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 доставља документацију кориговану према овом *закључку*, а није у обавези да поново плаћа републичку административну таксу на поднети захтев за издавање локацијских услова и накнаду за вођење централне евиденције 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*