

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-46339-CPI-4/2023

Заводни број: 351-421/2023-03

26.07.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, ZASTUPANJE, TRGOVINU I USLUGE OSTROG DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (ŠUKARICA)**, из Београда-Чукарица, улица: Макишка, број: 12Б, матични број правног лица: 07736592, ПИБ: 102104645, који је поднет преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 8ђ, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14 83/2018, 31/19, 37/19 и 52/21) и члана 17. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“, бр. 68/19), донела је

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев број: ROP-CAJ-46339-CPI-4/2023, за издавање грађевинске дозволе, за изградњу хотела, категорије објеката „В“, класификационог броја 121112- са процентуалним учешћем 100,00 %, који се гради у месту Златибор - Чајетина, на катастарској парцели број: 4466/118, КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Општинској управи Чајетина, је дана 24. јула 2023. године, преко Централног информационог система агенције за привредне регистре, поднет захтев за издавање

грађевинске дозволе, за изградњу хотела, категорије објекта „В“, класификационог броја 121112- са процентуалним учешћем 100,00 %, који се гради у месту Златибор - Чајетина, на катастарској парцели број: 4466/118, КО Чајетина, од стране **PREDUZEĆA ZA PROIZVODNJU, ZASTUPANJE, TRGOVINU I USLUGE OSTROG DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (ČUKARICA)**, из Београда-Чукарица, улица: Макишка, број: 12Б, матични број правног лица: 07736592, ПИБ: 102104645, поднет преко пуномоћника [REDACTED].

Уз захтев је приложена следећа документација: захтев, катастарско топографски план за катастарску план: 4466/118, КО Чајетина, извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат архитектуре, елаборат енергетске ефикасности, пуномоћје.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да нису испуњени сви формални захтеви из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС” број 68/19) за поступање по поднетом захтеву и то:

- није достављено решење о промени намене.

Урбанистичка служба је утврдила да извод из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, није у складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019) и то:

- Није испоштовано планско правило: Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле је 3,0 m;

осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,6 m.....1,0 m;

- На графичким прилозима недостаје приказ линије пре и након интервенције терена како би се утврдило да ли је испоштовано планско правило да:

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):

- за нагиб до 10% до 1,0 m у тлу у односу на постојеће стање;

- за нагиб од 10-20% до 1,5 m у тлу у односу на постојеће стање;

- за нагиб преко 20% до 2,0 m у тлу у односу на постојеће стање;

- На фасадама није написан податак о степену укопаности подземних етаже, потребно је написати проценат укопаности свог волумена у коначно уређени и заравнати терен.

- Потребно је дати коту којом ће се видети да ли је испуњено планско правило да кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 m а минимално 0,30 m виша од пресека највише коте терена, после интервенције, са вертикалном фасадном равни објекта са те стране.

- Није испоштовано правило из Плана на основу кога:

За сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуде мора бити тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°.

- Нагиб рампе није у складу са правилником.

- Број паркинг места није у складу са локацијским условима. Такође објекат је драстично функционално промењен и као такавом се мења и број потребних паркинг места.

- Недостаје пресек кроз објекат којим би се могло утврдити да ли је испоштовано планско правило: Последња етажа се завршава косим кровом (**Пк**), Изузетно је могуће, уместо **Пк**, формирање равног крова на додатној повученој етажи уличног фронта; повлачење би било једнако спратној висини повучене етаже, али не мање од 3,0 m. Такође максимални надзидак етаже поткровља износи 160 cm.

Како би служба била у могућности да одговори по захтеву и утврди усклађеност извода из пројекта за грађевинску дозволу са локацијским условима број 353-902/2021-03 који су објављени 22.03.2023. године, потребно је прилагодити техничку документацију горе наведеним.

Имајући у виду да уз захтев нису испуњени сви формални захтеви прописани чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19), овај орган је донео одлуку као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу Општине Чајетина у року од три дана од пријема истог преко овог органа.

Обрадила: Драгана Топаловић

мастер инж. грађ.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Милица Стаматовић