

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
353-185/2015-03  
26. 2. 2016. године  
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву Драгана Миловановића из Златибора, Језера 28, број 353-185/2015-03 од 28.12.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4572/25 у К.О. Чајетина на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014 – у даљем тексту Закон), члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, број 22/2015 и 89/2015 – у даљем тексту Правилник) донела је дана 18. 2. 2016. године

## ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Драгана Миловановића из Златибора, Језера 28, број 353-185/2015-03 од 18.2.2016. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4572/25 у К.О. Чајетина као НЕПОТПУН.

## Образложење

Општинској управи Чајетина, Драган Миловановић из Златибора поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4572/25 у К.О. Чајетина.

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

• Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са члановима 35., 37., ставом 2. члана 38. и чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 23/15 и 77/15) и то:

- Недостаје главна свеска идејног решења,
- Недостаје општа документација идејног решења,
- У техничком опису недостаје опис постојећег стања и
- Међу графичким прилозима недостају подужни пресек, северна и источна фасада.

• Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са „Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза“ ("Службени лист Општине Чајетина", број 2/2012; - у даљем тексту План) а у погледу максимално дозвољене бруто површине објекта на парцели и регулације грађевине према јавном простору и према суседној парцели (северно и источно оријентисане лође на I, II, III спрату и поткровљу, подземне етаже). Планом је одређено следеће:

- Максимална бруто површина објекта на парцели:

- Максимални дозвољени индекс изграђености за стамбену намену на предметној парцели износи 1,00.

- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебелина термоизолације преко 5 см, а код хомогених зидова дебелина зида већа од 30 см уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

- Плански дефинисана бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је највећа дозвољена, обавезујућа је и преко ње се не може градити.

- Исказана БРГП подразумева искључиво површину надземних етажа грађевина и сутерен, подрум и сви видови подрумских (подземних) етажа не улазе у бруто развијену грађевинску површину.

#### Регулација грађевине према јавном простору

Под јавним простором подразумевају се улица, јавна стаза, јавни приступ, трг.

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 м у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 м у односу на дату грађевинску линију;

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 6,0 м у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати предње паркиралиште управно на осу улице или већу предбашту са великим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 м у односу на дату грађевинску линију;

- У свим претходним случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата).

#### Позицију уличне регулационе линије дајемо у графичком прилогу.


#### Регулација грађевине према суседној парцели:

- Дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 2,0-3,0 м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити мале прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 м. Забрањено је образовање испуста.

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити нормалне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1 м), односно отворити француски балкон. Забрањено је образовање испуста и отварање улазних врата;

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0 м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.), при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0 м удаљености од бочне регулационе линије.

- Највећи дозвољени индекс заузетости подземне етаже износи 1,0 (100%), он може бити већи од габарита надземних етажа грађевине; подземна етажа

- 
- Такође, Одсек је уочио и следеће неправилности у достављеном Идејном решењу, и то:

- Нису усаглашени подаци о спратности објекта на насловној страни Идејног решења, у техничком опису и у графичким прилозима,
- На основама недостају стрехе изнад улаза које су представљене на пресецима,
- Основа сутерена не одговара стању на фасади,
- Основа поткровља не одговара стању на фасадама и
- Допунити графичке прилоге карактеристичним висинским котама терена.

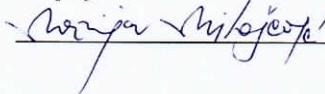
Према наведеном, а у складу са чланом 8. Правилника и чланом 53а. Закона одлучено је као у диспозитиву закључка.

Сагласно члану 8. став 5. 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 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 (Тарифни број 2 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ број 43/03, 42/05 и 43/06).

#### Обрадила

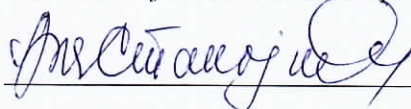
Марија Милошевић, дипл.инж.арх.



---

#### Руководилац Одсека:

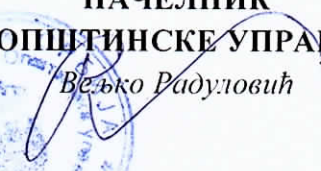

Ана Станојчић, дипл.инж.арх.



---

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Вељко Радуловић

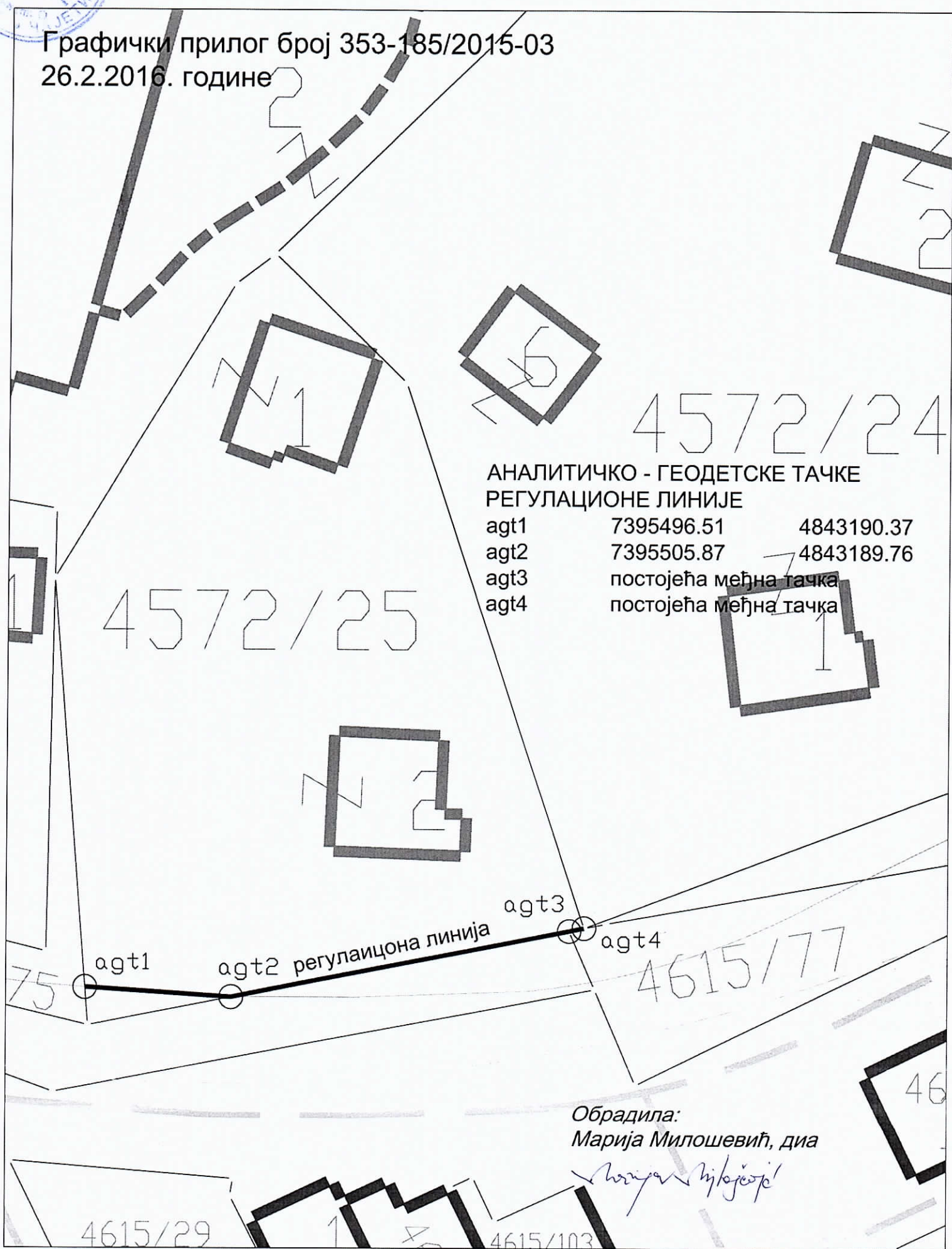


---

Доставити:

1. Драгану Миловановићу, Златибор, Језера 28
2. У предмет

Графички прилог број 353-185/2015-03  
26.2.2016. године



4572/24

4572/25

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ  
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

agt1	7395496.51	4843190.37
agt2	7395505.87	4843189.76
agt3	постојећа међна тачка	
agt4	постојећа међна тачка	

75

agt1

agt2

регулаициона линија

agt3

agt4

4615/77

46

Обрадила:  
Марија Милошевић, диа

4615/29

4615/103