

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број предмета: ROP-CAJ-39873-LOC-1/2017
Заводни број: 353-340/2017-03
10. 1. 2018. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву „Баскија“ доо Чачак, Бечањ бб, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/755 у КО Чајетина у Златибору, на основу члана 8ђ 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) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев „Баскија“ доо Чачак, Бечањ бб, број 353-340/2017-03 од 25.12.2017. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/755 у КО Чајетина у Златибору, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране „Баскија“ доо Чачак, Бечањ бб, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/755 у КО Чајетина у Златибору.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина утврдила је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, односно да достављено Идејно решење (у даљем тексту: ИДР) није у складу са чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и то да на ситуацији недостају карактеристичне апсолутне и релативне коте терена и елемената партерног уређења.

Такође, увидом у техничку документацију утврђено је да тераса у приземљу, која се простире у облику слова „Г“, на североисточном углу објекта, није приказана у обрачуну нето/бруто грађевинске површине у ИДР-у што је супротно стандарду СРПС У.Ц2.100:2002, као и да нису усаглашени графички прилози у погледу северно оријентисаних фасадних отвора у стану бр. 1, у сутерену.

Овај Одсек је такође утврдио да ИДР није у складу са „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, 4/2017 и 8/2017; - у даљем тексту План) а у погледу положаја објекта на парцели, коте пода приземља, ограђивања парцеле и зелених површина у оквиру парцеле и то на следећи начин:

- Планом је *положај објекта на парцели дефинисан предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију минимум 3,0м уколико нема паркирања, а минимум 6,0м уколико има паркирања*; одстојање објекта од регулационе линије на једном делу износи 0,34м што није дозвољено према планским правилима;
- Планом је одређено да *кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 т, виша од пресека највише коте терена пре изградње и*

вертикалне фасадне равни објекта са те стране, што није испоштовано у ИДР-у мерено у односу на коту пода приземља на вишем нивоу те етаже;

- Није могуће оградавање комплекса, стакленим, или бетонским оградама а све на основу Плана. Могуће је оградавање дворишта зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,20м и у том погледу потребно је допунити опис ограде која је евидентирана на достављеној ситуацији.

- Планским документом прописано је обавезно обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру 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, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; На парцели треба обезбедити мин 20% површине грађевинске парцеле што није испоштовано у ИДР-у.

Према наведеном, а сагласно члану 8. Правилника и члану 53а. 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, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
Општинске управе
Вељко Радуловић