

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
ROP-CAJ-1969-LOC-1/2018

353-19/2018-03

13. 3. 2018. године

Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Драгана Нешовића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4638/12 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 Драгана Нешовића из [REDACTED], број 353-19/2018-03 од 27.1.2018. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4638/12 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, од стране Драгана Нешовића из [REDACTED], поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4638/12 у КО Чајетина.

- Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина утврдила је да предметна катастарска парцела не испуњава услове за грађевинску парцелу, како је прописано чланом 2., став 1., тачка 20. Закона, односно нема приступ јавној саобраћајној површини. У складу са тим, потребно је доставити сагласност власника катастарских парцела преко којих се приступа а све до јавне саобраћајне површине.

- Такође, ова Управа је утврдила да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву односно да достављено Идејно решење (у даљем тексту – ИДР) није у складу са члановима 35 и 40 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) у следећем:

- плански основ, у табели општи подаци о објекту и локацији је погрешан; важећи плански документ је „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза“ ("Службени лист општине Чајетина", број 2/2012, 4/2016, 2/2017 – испр., 4/2017 – испр. и 8/2017 – испр. - у даљем тексту План)
- број функционалних јединица није усаглашен у ИДР-у,
- на ситуационом плану недостају карактеристичне коте терена.

- Овај Одсек је утврдио да ИДР није у складу са Планом а у погледу максимално дозвољене бруто развијене грађевинске површине објекта:

- Планом је дозвољено могуће грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Увидом у ИДР утврђено је да је индекс изграђености на предметној катастарској парцели 0,8024, што је више од максимално дозвољеног индекса изграђености за плански дефинисану зону Становање и туризам средњих густина на ободу компактнoг насеља (СТ 4), у којој се налази предметна катастарска парцела, односно да је више од 0,8.

Како је Планом одређено да је *Сутерен део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен* потребно је изразити ту укопаност у процентима пошто није могуће утврдити да ли је етажа сутерена испројектована у складу са Планом.

- На основу члана 11. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) позиционирање стамбених јединица у подземним етажама није дозвољено, осим у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена што није испоштовано у достављеном ИДР-у, и то у стану „А“, у сутерену. Такође, чланом 5 истог правилника прописана је најмања дубина ветробрана од 210 cm која није испоштована у ИДР-у. Истим правилником утврђена је и минимална светла ширина простора испред улаза у станове која износи 150 cm што није испоштовано у ИДР-у па је потребно ИДР прилагодити правилима из горенаведеног подзаконског акта.

Према наведеном, а сагласно члану 8. Правилника и члану 53а. Закона одлучено је као у диспозитиву закључка.

Сагласно члану 8. став 5. 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, 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