

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: РОР-ЧАЈ-37502LOC-1/2018
Заводни број: 353-389/2018-03
28.12.2018. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву [REDACTED] који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4431/40 у КО Чајетина 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, 145/2014 и 83/2018 – 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 [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED], број 353-389/2018-03 од 19.12.2018. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4431/40 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4431/4 у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог утврђено је да достављено Идејно решење (у даљем тексту ИДР) није у складу са чланом 15, став 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) односно да ИДР не поседује све податке који су потребни како би се утврдила усклађеност 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) односно да:

- Прилог ситуационог решења ИДР-а нема све потребне елементе, односно:
 - нису учртане грађевинске линије и Планом предвиђена регулациона линија са свим потребним котама како би се утврдило да ли је испоштовано правило из Плана које се односи на хоризонталну регулацију:
 - Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле:
 - са прозорским парпетом нижим од 1,6 m 3,0 m;
 - са прозорским парпетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
 - Објекат треба поставити на парцели предњом грађевинским линијом у односу на утврђену регулациону линију минимум 3,0m уколико нема паркирања, а минимум 6,0m уколико има паркирања.
 - нису приказане све интервенције на терену, нису дате апсолутне и релативне висинске коте како би се утврдило да ли је испоштовано правило из Плана које се односи на интервенцију у природном терену:

- могућа минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену за нагиб преко 20% је до 2,00 m у тлу у односу на постојеће стање.

- паркинг места нису адекватно приказана и није могуће утврдити да ли имају потребну површину и да ли постоји минимална површина за маневрисање возила.

- У ИДР-у није дат проценат укопаности волумена сутерена како би се утврдило да ли је испоштовано правило из Плана на основу кога је:

- сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен.

- Предметни објекат није испројектован у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) јер недостаје један једноставно прилагодљив стан као и одређен број паркинг места (најмање 5% места од укупног броја места за паркирање а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом). Такође, елементе прстучности за савладавање висинских разлика (прилаз објекту, степениште) као и остале просторе за кретање у објекту треба прилагодити за несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама.

- Станови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 и 13 према приказаној структури немају потребну минималну површину на основу Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр.58 од 13. јуна 2012, 74 од 26. августа 2015, 82 од 28. септембра 2015.)

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.

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).

Обрађивач

Љиљана Вирић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Вељко Радуловић