

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
ROP-CAJ-37267-LOC-1/2018
353-386/2018-03
26.12.2018. 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 4814/3 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

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4814/3 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, од стране [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника [REDACTED], поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4814/3 у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог утврђено је да подаци из захтева (категорија објекта, класификациона ознака објекта и податак о постојећим објектима на парцели) нису у складу са достављеним Идејним решењем (у даљем тексту ИДР).

Такође је утврђено, да 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 – II фаза ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2013; - у даљем тексту План) односно да:

- У главној свесци, у оквиру табеле 0.5. „општи подаци о објекту и локацији“ није исправан назив урбанистичког плана. У истој табели недостају бројеви катастарских парцела којима се врши прикључивање на јавну саобраћајницу.

- У графичком прилогу ситуационог решења недостаје положај регулационе линије и грађевинских линија са искотираним удаљењима од суседних грађевинских парцела како би се утврдио тачан положај предметног објекта и проверила усклађеност са свим правилима хоризонталне регулације која су прописана важећим планским документом и то:

- дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 2,0-3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити мале прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 m. *Забрањено је образовање испуста.*
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити нормалне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1 m), односно отворити француски балкон. *Забрањено је образовање испуста и отварање улазних врата;*
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0 m 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 m удаљености од бочне регулационе линије.

- Паркинг места нису адекватно приказана на графичком прилогу ситуационог решења, односно нису искотирана паркинг места и није приказана површина за маневрисање возила.

- Није испоштовано планом предвиђено правило да је „индекс изграђености максимални дозвољени и да се од њега може одступити само на мање вредности (тј. мање капацитете)“, који за зону у којој се предметна парцела налази износи 0,5.

- Није испоштовано планом предвиђено правило „За све угоститељске и туристичке објекте и објекте стамбеног карактера у оквиру комплекса као и објекте који се планирају на граничним парцелама уз сами комплекс (све катастарске парцеле које су обухваћене границом целине број 6) обавезујућа је примена адекватних материјала за спољашњу обраду фасада. Потребно је максимално ускладити фасаде нових објеката са фасадама постојећих објеката у оквиру комплекса. То подразумева искључиво примену дрвета и камена у приближном процентуалном односу 50% : 50%. по узору на већ изграђене објекте комплекса“.

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, прималац Буџет Општине Чајетина, модел: 97, позив на број: 90-035 (Тарифни број 4., Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 14/17)).

Обрађивач

Љиљана Вирић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Вељко Радуловић