

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-CAJ-1636-LOC-1/2019
Заводни број: 353-19/2019-03
7.2.2019. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Николе Новаковића из [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Слободана Дукића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7382 у КО Чајетина, на основу члана 8 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 Николе Новаковића из [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Слободана Дукића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7382 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Николе Новаковића из [REDACTED], а преко пуномоћника Слободана Дукића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7382 у КО Чајетина.

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

- уз захтев није приложено пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом што није у складу са чланом 3, став 2 Правилника и
- 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. 72/2018), односно 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, 8/2017 и 18/2018; - у даљем тексту План) и то:
 - није наведено преко којих се катастарских парцела приступа од предметне катастарске парцеле број 7382 у КО Чајетина до Планом дефинисане саобраћајне површине и недостају сагласности власника тих катастарских парцела за приступање;
 - није комплетно представљено партерно уређење на парцели, односно недостаје приказ зелених површина на истој;

- није дат проценат укопаности волумена подрума и сутерена и није могуће утврдити да ли је испоштовано планско правило којим је *сутерен дефинисан као део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен а подрум дефинисан као део објекта чији се простор налази такође испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен;*
- податак о спратности није усклађен кроз ИДР.

Такође, овај Одсек је утврдио следеће неусаглашености ИДР-а са правилима уређења и грађења која су прописана Планом:

- евидентирана „улица према пгр-у“ из ИДР-а није у складу са планираним саобраћајним решењем;
- интервенција на терену (потпорни зид, насип, усек) је већа од дозвољене. *Планом је дефинисано да је, уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек) за нагиб преко 20% до 2,0м у тлу у односу на постојеће стање;*
- кота пода приземља у ИДР-у је већа од максимално дозвољене коте пода. Исто тако планским документом је одређено да *кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20m а минимално 0,30m виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;*
- евидентиран је надзид на тавану што је супротно планском правилу по којем је *таван део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида*
- испројектовани су једноипособни станови који немају минималну површину од 40,00m² која је прописана Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015). Такође, димензије ветробрана нису у складу са наведеним правилником а Планом је прописано да је, *приликом грађења стамбених зграда и станова, обавезно поштовање правила из наведеног правилника.*

Утврђено је и да манипулативна саобраћајна површина намењена паркирању са западне стране предметне катастарске парцеле, нема задовољавајућу ширину од 5,4m која је прописана стандардом СРПС У.С4.234:2005.

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

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Вељко Радуловић