

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: РОР-ЧАЈ-9863-ЛОС-1/2019
Заводни број: 353-87/2019-03
19.4.2019. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву

који је поднет од стране пуномоћника

, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4685/1 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

који је поднет од стране пуномоћника

, број 353-87/2019-03 од 16.4.2019. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4685/1 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране, који је поднет од стране пуномоћника, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4685/1 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 - II фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“ број 12/2013 - у даљем тексту План) односно да:

- У табели „Општи подаци о објекту и локацији“ није уписан исправан податак класификационе ознаке објекта, односно према Правилнику о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) ознака А - 111011 се односи на стамбене зграде са једним станим до 400 м² и спратности П+1+Пк, а достављеним ИДРом се предвиђа изградња стамбене зграде која има класификациону ознаку А - 112111 за стамбене зграде са два стана до 400 м² и П+1+Пк

- Етажа испод нивоа приземља се не може назвати „ниско приземље“ већ може бити сутерен или подрум у зависности од својих карактеристика. Такође, на поменутој основи нису уписане апсолутне и релативне висинске коте и није дат проценат укопаности волумена па није могуће утврдити да ли је испоштовано планско правило којим је:

- Сутерен је простор који може имати карактеристике стамбене и пословне намене и бити укопан до 1,0m, а налази се испод нивоа приземља. Односно, то је простор који је укопан до 50% свог волумена у попречном и подужном профилу у зависности од нагиба терена. Подрум је укопани део грађевине (укопан више од 1,0m) чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена.

- Прилог ситуационог решења ИДР-а нема све потребне елементе, односно није уцртана 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:

- Дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 3,0m у односу на уличну регулациону линију (у зависности од категорије пута ово удаљење варира и наведена вредност се односи на све локалне и приступне путеве) при чему је могуће образовати мању предбаишту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од нпр. 6,0m у односу на уличну регулациону линију, у колико је планирано уређење паркиралишта управно на осу улице, испред планираног објекта. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0m у односу на дату грађевинску линију;

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