

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-CAJ-30355-LOC-1/2019
Заводни број: 353-265/2019-03
14.10.2019. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву ПД „ГО ТА траде“ доо Бачка Топола, Гомбош Јаноша бб, који је поднет преко пуномоћника Дубравка Кутлешића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4586/76 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – у даљем тексту Закон) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ПД „ГО ТА траде“ доо Бачка Топола, који је поднет преко пуномоћника Дубравка Кутлешића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4586/76 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране ПД „ГО ТА траде“ доо Бачка Топола, а преко пуномоћника Дубравка Кутлешића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4586/76 у КО Чајетина.

- Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина утврдила је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, односно да достављено Идејно решење (у даљем тексту ИДР) није урађено у складу са чланом 15, став 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018). ИДР не поседује потребне податке 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 14/2018; - у даљем тексту План) и то:

- недостаје опис затеченог стања на предметној катастарској парцели и планиран радови на постојећем објекту.

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

- катастарска парцела број 4586/289 у КО Чајетина не може се сматрати парцелом приступног пута пошто има мању ширину од Планом минималне дозвољене ширине. На основу Плана *минимална ширина парцеле приступног пута је 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Изузетно ширина парцеле приступног пута може бити ужа од 3,5 m уколико се ради о постојећем фактичком и катастарском стању;*
- није дат проценат укопаности волумена 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;*
- кота пода приземља је већа од максимално дозвољене коте пода. Планом 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;*
- *Планом је дефинисана етажа као функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 m што није испоштовано у ИДР-у; пројектовани нивои појединачних етажа налазе се на висинској разлици од 1,54 m;*
- 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.*

- Приликом пројектовања нису примењена правила из Правилника 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). Станове, ветробран, степениште, као и остале просторе за кретање у објекту, треба прилагодити на начин да се омогући несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старијих особа. Такође, потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за инвалидна лица на предметној катастарској парцели а на основу истог правилника (5% од укупног броја паркинг места).

- Утврђено је и да манипулативна саобраћајна површина намењена паркирању (за ПМ10 и 11) нема задовољавајућу ширину од 5,4m која је прописана стандардом СРПС У.С4.234:2005 као и да димензије паркинг места нису у складу са истим стандардом, односно да су ширине паркинг места управних на приступну површину (ПМ 7, 8, 9, 10 и 11) мање од прописаних 2,30m.

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
Милица Стаматовић