

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-11022-LOC-5/2023

Заводни број: 353-334/2023-03

18.01.2024. године

Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, поступајући по захтеву је Александра Николића, из Београда-Нови Београд, улица: Отон Јупанчића, број: 24., број: 353-334/2023-03 од 06. јуна 2023. године, за издавање локацијских услова за изградњу два стамбена објекта, на катастарској парцели број: 1339/23, у КО Чајетина, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023; - у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019; - у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Александра Николића, из Београда-Нови Београд, улица: Отон Јупанчића, број: 24., 353-334/2023-03 од 06. јуна 2023. године, за издавање локацијских услова за изградњу два стамбена објекта, на катастарској парцели број: 1339/23, у КО Чајетина, услед недостатака у идејном решењу.

Образложење

Дана 06. јула 2023. године, Комисија за планове, Општинске управе Чајетина, је разматрала урбанистички пројекат за изградњу два стамбена објекта, на катастарској парцели број: 1339/23, у КО Чајетина и донела извештај број: 06-44/2023-03, од 06. јула 2023. године, у коме су наведене следеће примедбе на предметни урбанистички пројекат:

1. Потребно је ажурирати службене листове и гласнике за правни и плански основ;
2. На графичким прилозима урбанистичког пројекта треба да се означе улази на парцелу и пешачки и колски улази у објекте;
3. Потребно је аналитичко-геодетске тачке дати на 2 децимале;
4. Дати тачан податак о допуштеном индексу изграђености;
5. Потребно је на графичким прилозима урбанистичког пројекта приказати терет који је уписан у РГЗ-у на предметној парцели (службеност пролаза). Уколико је комунални отпад предвиђен на месту наведене пролаза, потребно је планирати га на другом месту у оквиру парцеле;
6. 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 паркирање возила особа са инвалидитетом (најмање 5% места од укупног броја места за паркирање а најмање једно место). Такође, елементе прступачности за савладавање висинских разлика као и остале просторе за кретање у објекту треба прилагодити за несметано кретање поменутих особа;
7. Ситуације допунити висинским котама (апсолутне и релативне) планираних потпорних зидова, потпорни зидови на јужној и западној страни излазе ван зоне дозвољене градње;

Примедбе везане за прву фазу:

8. Није јасно како се из партера улази у гаражу подрума, дати рампу у правој дужини и обележити пад рампе (од више ка нижој коти);
9. У гаражи уцртати паркинг места у прописаним димензијама;
10. У Идејном решењу дати још један пресек;
11. Дефинисати да ли је велнес заједнички или пословни део објекта па у складу са тим прилагодити урбанистичке параметре;
12. На фасадама и пресецима дати линије природног терена и максималних допуштених интервенција на терену и обележити коту пода приземља у односу на меродавни терен;
13. Прекорачена је максимална допуштена висина надзида на етажи поткровља;

Примедбе везане за другу фазу:

14. Потребно је усагласити назив другог објекта (стамбено-пословни а не стамбени) са планираном наменом као и обрачун потребног броја паркинг места у складу са планским правилима за стамбени и пословни део;
15. У Идејном решењу дати још један пресек;
16. Последња етажа се завршава косим кровом (Пк), Изузетно је могуће, уместо Пк, формирање равног крова на додатној повученој етажи уличног фронта; повлачење би било једнако спратној висини повучене етаже, али не мање од 3,0m. Такође максимални надзидак етаже поткровља износи 160cm.
17. На фасадама и пресецима дати линије природног терена и максималних допуштених интервенција на терену и обележити коту пода приземља у односу на меродавни терен;
18. Испред лифта мора бити слободан простор од 150cm;

19. Надстрешница која је приказана на ситуацији је ван зоне дозвољене градње, није дефинисана у свим графичким прилозима.

Дана 30. августа 2023. године, Комисија за планове, Општинске управе Чајетина, је разматрала урбанистички пројекат за изградњу два стамбена објекта, на катастарској парцели број: 1339/23, у КО Чајетина и донела извештај број: 06-684/2023-03, од 30. августа 2023. године, у коме су наведене следеће примедбе на предметни урбанистички пројекат:

1. Није поступљено по примедбама бр. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12 и 17 из Извештаја број 06-44/2023-03 од 06. јула 2023. године;
2. Делимично је поступљено по примедбама бр. 7, 13 и 14 из Извештаја број 06-44/2023-03 од 06. јула 2023. године.

Урбанистички пројекат , за изградњу два стамбена објекта на кат. парцели бр. 1339/23 у К.О. Чајетина, инвеститор: Александар Николић, Милоша Обреновића 35, Ужице, није у складу 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, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013 –УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), па не испуњава услове за потврђивање према члану 63. Закона о планирању и изградњи.

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 560,00 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).

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић, мастер инж. арх

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стамат