

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-5220-LOC-1/2023

Заводни број: 353-110/2023-03

17.03.2023. године

Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Петра Чалића [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Игора Зеца [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/760 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 – 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 Петра Чалића [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Игора Зеца [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/760 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев Петар Чалић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Игора Зеца [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/760 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 објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) 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 – I фаза ("Службени лист општине Чајетина", број 2/2012, 4/2016, 2/2017-испр., 4/2017-испр., 8/2017-испр., 14/2018-испр., 18/2019-испр., 3/2020-испр., 4/2020-испр., 6/2021, 2/2022 и 14/2022); - у даљем тексту План) односно да:

- Уписати све бројеве службених листова важећег Плана који служи као плански основ за израду ИДРа.

- Прилог ситуационог решења допунити свим потребним апсолутним котама терена а посебно дато коте потпорног зида како би се утврдило да ли су испоштована сва правила хоризонталне регулације.

- Није испоштовано планско правило за хоризонталну регулацију:

- на западном делу парцеле, на делу улазног платоа испред објекта (горњи део сутеренске етаже); *Објекат треба поставити на парцели на следећи начин: положај грађевинске линије у односу на регулациону линију минимум 3,0 m уколико нема паркирања, а минимум 6,0 m уколико има паркирања.*

- на источном делу парцеле, терасе на етажама спратова су изван зоне дозвољене градње (могу бити постављене на мин 3m од границе суседне парцеле). Такође, положај тераса мора бити приказан на прилогу ситуационог решења.

- Обезбедити простор за одлагање комуналног отпада, а све у складу са планским правилима.

- Обезбедити потребну ширину приступне рампе за улаз у гаражу (мин. 3,5m).

- Обезбедити потребан манипулативни простор за паркинг места број 5 и 9 а све на основу важећег стандарда (мин 5,4 m).

- У табелама ИДРа уписати тачне површине стамбених јединица.

- Потребно је дати коту којом ће се видети да ли је испуњено планско правило да кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20m а минимално 0,30m виша од пресека највише коте терена, после интервенције, са вертикалном фасадном равни објекта са те стране.

- На фасадама није написан податак о степену укопаности сутерена, потребно је написати проценат укопаности свог волумена у коначно уређени и заравнати терен.

- Кровне равни су тако формиране да етажа поткровља скоро у целости има висину надзидка изнад 1,6 m и као таква се не може назвати етажом поткровља, па самим тим није испоштовано Планом предвиђено правило да се *последња етажа завршава косим кровом (ПК)*. Такође, није испоштовано правило да је *изузетно могуће, уместо Пк, формирање равнoг крова на додатној повученој етажи уличног фронта. Повлачење би било једнако спратној висини повучене етаже, али не мање од 3,0m.*

На основу горе наведеног надлежни орган одбацује захтев за издавање локацијских услова сагласно члану 12., став 2. Правилника пошто Идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

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. Подносилац захтева не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

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 480,00 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 Одељења

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Милица Стаматовић