

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-14398-LOC-1/2023

Заводни број: 353-279/2023-03

29.06.2023. године

Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, поступајући по захтеву Владана Каменковића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/769 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 Владана Каменковића [REDACTED], заводни број 353-279/2023-03 од 17.05.2023. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/769 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Владана Каменковића [REDACTED], за стамбени објекат на катастарској парцели број 4577/769 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 „План 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 и 2/2022) односно да:

1. Предметна катастарска парцела не испуњава услове за грађевинску парцелу, како је прописано чланом 2., став 1., тачка 20. Закона, односно нема приступ јавној саобраћајној површини. У складу са тим, потребно је доставити доказ о могућности приступа предметној парцели до планом предвиђене саобраћајнице.

2. Манипулативни прозтор за паркирање возила није урађен у складу са правилником.

3. Стамбени објекат не може садржати јединице апартманског типа. Усагласити типологију објекта у целом пројекту.

4. Такође, није испоштовано планско правило да:

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 160см.

5. Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле је 3,0 m;

осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,6 m.....1,0 m;

6. На графичким прилозима недостаје приказ линије пре и након интервенције терена како би се утврдило да ли је испоштовано планско правило да:

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):

- за нагиб до 10% до 1,0m у тлу у односу на постојеће стање;

- за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање;

- за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање;

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

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

9. Није испоштовано правило из Плана на основу кога:

За сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуде мора бити тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°.

10. Потребно је доставити ажуран КТП.

11. Потребно је дефинисати нагиб рампе. Њена ширина није одговарајућа

12. 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 прстучности за савладавање висинских разлика као и остале просторе за кретање у објекту треба прилагодити за несметано кретање поменутих особа.

13. ИДР урадити у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр.58 од 13 јуна 2012, 74 од 26 августа 2015, 82 од 28 септембра 2015.):

- димензије ветробрана, ходника, лифтовске кабине нису одговарајућих димензија

- минималне површина стана по структури нису задовољавајуће...

14. Ситуционо решење допунити свим потребним информацијама и легендом.

15. Недостаје табеларни приказ површина објекта.

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 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

Жељко Павловић, маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Милица Стаматовић