

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-16784-LOC-1/2023

Заводни број: 353-331/23-03

10.07.2023. године

Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, поступајући по захтеву Вучић Данице и Соколовић Лучић Нине [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 4696/23 и 4696/24 обе 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 Вучић Данице и Соколовић Лучић Нине [REDACTED], заводни број 353-331/23-03 од 05.06.2023. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 4696/23 и 4696/24 обе у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

### **Образложење**

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Вучић Данице и Соколовић Лучић Нине [REDACTED], за стамбени објекат на катастарским парцелама број 4696/23 и 4696/24 обе 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 - II фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“ број 12/2013 и 7/2019- испр.). односно да:

1. Није испоштовано планско правило да 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;

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

3. Није испоштовано планско правило да кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена (пре изградње) и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.

4. Потребно је доставити ажуран КТП.

5. 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.

6. 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.):

- Потребно је испројектовати ветробран одговарајућих димензија на оба улаза у објекат.

7. Ситуационо решење допунити зеленилом.

8. Потребно је ускладити цртеже пресека и изгледа објекта у погледу крова. У пресеку кроз објекат приказан је надзидак кога у изгледима нема. Уједно потребно је дефинисати да ли се на тај начин формира поткровље или се објекат завршава таванским простором.
9. Потребно је ускладити цртеже ситуације, пресека и изгледа у погледу рампе која води у гаражу и степеништа које води око објекта. Потребно је уцртати и потпорне зидове који настају због формирања истих. Уједно они не смеју прекорачити висину максимално допуштене интервенције.
10. Интервенције на терену треба да буду тако приказане да се завршавају у оквиру предметне парцеле а не да се настављају ка суседима. Према приказаном решењу на граници парцеле би морао да се формира потпорни зид што није дозвољено планским правилом одстојања објеката од границе суседне парцеле.

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*