

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
353-121/2015-03
25. 9. 2015. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву Славке Пенезић, Ужице, Мајора Гавриловића број 49, број 353-121/2015-03 од 27.8.2015. године, за издавање локацијских услова за изградњу апарт хотела на катастарској парцели број 4535/25 К.О. Чајетина на основу члана 53а. 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 и 145/2014 – у даљем тексту Закон), члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, број 22/2015 – у даљем тексту Правилник) донела је дана 22. 9. 2015. године

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Славке Пенезић из Ужица, број 353-121/2015-03 од 27.8.2015. године за издавање локацијских услова за изградњу апарт хотела на катастарској парцели број 4535/25 К.О. Чајетина као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Славка Пенезић из Ужица поднела је захтев за издавање локацијских услова за изградњу апарт хотела на катастарској парцели број 4535/25 К.О. Чајетина.

Решавајући по захтеву именоване, Општинска управа Чајетина утврдила је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву у следећем:

- Предметна катастарска парцела не испуњава услове за грађевинску парцелу јер није део грађевинског земљишта а све на основу члана 2., став 1., тачка 20. Закона.

- Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са чланом 20. став 3., односно чланом 40., став 1., тачка 1., и чланом 22. став 2., Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 23/15 и 77/15) и то:

- Техничка документација израђена у електронској форми није идентична документацији израђеној у папирној форми, односно - на Ситуационом плану (у папирној форми) није приказан положај објекта на локацији, као ни габарит, димензије, карактеристичне висинске коте, удаљености од суседних парцела и суседних објеката;

- Катастарско топографски план на основу ког је израђена техничка документација не приказује тренутно катастарско стање.

• Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са „Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза“ ("Службени лист Општине Чајетина", број 2/2012; - у даљем тексту План) а у погледу хоризонталне регулације према суседу на западу (према граници са к.п. 4535/42 у КО Чајетина), у погледу уличне регулације дефинисане планираном саобраћајницом која се простире правцем север – југ кроз предметну катастарску парцелу и која је Планом одређена као површина јавне намене, у погледу изградње на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине (поједина паркинг места на западном делу парцеле и уз планирану саобраћајницу на предметној к.п. 4535/25 у КО Чајетина). Планом је одређено следеће:

- Регулација грађевине према суседној парцели:

- Дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 2,0-3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити мале прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 m. Забрањено је образовање испуста.

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити нормалне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1 m), односно отворити француски балкон. Забрањено је образовање испуста и отварање улазних врата;

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.), при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0 m удаљености од бочне регулационе линије.

- Регулација грађевине према јавном простору:

Под јавним простором подразумевају се улица, јавна стаза, јавни приступ, трг.

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 m у односу на дату грађевинску линију;

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 6,0 m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати предње паркиралиште управно на осу улице или већу предбашту са великим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 m у односу на дату грађевинску линију;

- У свим претходним случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата).

- Није дозвољена изградња на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине

• Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр. 41/2010, 103/2010 и 99/2012) а у погледу минималне опремљености апарт хотела лифтовима. Из Прилога 3 наведеног правилника:



- За апарт хотеле капацитета више од 60 смештајних јединица обавезна су најмање два лифта за госте. Лифт за госте има станицу на сваком нивоу који користе гости. Под нивоом се подразумевају: подрум, сутерен, приземље, полуспрат, спрат и поткровље-мансарда. Међуспрат (мезанин) се не узима у обзир.

• Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са чланом 72. став 1. и члановима, 77., 78., 79. и 80. Правилника о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012), а у погледу опремљености објекта помоћним просторијама и сервисно – техничким просторијама. Из истог правилника:

- Угоститељски објекат који пружа услуге смештаја, припремања и услуживања хране, пића и напитака, поред просторија услужног дела за исхрану и пиће и просторија услужног дела за смештај састоји се и од просторија економско техничког дела (кухињски блок, помоћне просторије и сервисно – техничке просторије).

• Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је идејно решење које није урађено у складу са чланом 8., став 1., тачка 1. и тачка 2., чланом 13., став 1. и став 2., тачка 2., чланом 17., став 1., чланом 20., став 3., чланом 22. став 1., тачка 1., чланом 36., став 1., тачка 1. и чланом 36., став 3., Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), а у погледу ширине степенишног крака, ширине газишта и висине степеника, светле ширине врата, пројектовања ветробрана, позиционирања улаза/приступа објекту (до рампе која је намењена колском приступу у сутеренској гаражи, долази се са суседне приватне парцеле број 4535/42 КО Чајетина), пројектовања тоалета за јавно коришћење и паркинг места. Из горенаведеног правилника:

- Најмања ширина степенишног крака је 120 см, најмања ширина газишта је 33 см а највећа дозвољена висина степеника је 15 см;

- Улазни простор у грађевину је улаз до којег се долази директно с јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика

- Светла ширина улазних врата код јавних објеката износи најмање 183 см;

- Објекат не поседује ветробрански простор на главном улазу,

- Ширина врата за несметан пролаз инвалидских колица је најмање 80 см;

- У јавним тоалетима и тоалетима у објектима за јавно коришћење у којима је обавезно извођење четири или више кабина, потребно је обезбедити најмање по једну кабину у мушком и женском делу WC-а, која се пројектује у складу с условима из овог правилника и најмање један умиваоник који испуњава услове из тачке 8) овог правилника;

- Минимална светла ширина свих унутрашњих и балконских врата је 81 см, а улазних најмање 91 см;

- Уз објекте за јавно коришћење, и то у близини улаза у објекат, предвиђа се најмање 5% места од укупног броја места за паркирање и то за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом.

Како објекат хотела на основу члана 2. овог правилника припада објектима за јавно коришћење и као такав мора бити пројектован у складу са техничким мерама и условима дефинисаним овим правилником, а којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са посебним потребама, потребно је испројектовати и одређени број смештајних јединица које су намењене за коришћење од стране особа ове категорије.

• **Такође, овај Одсек утврдио је и следеће недостатке у предметном Идејном решењу:**

- Делови објекта који се налазе на к.п. 4535/140 КО Чајетина налазе се и на предметној к.п. 4535/25 КО Чајетина,
- Како је на катастарско – топографском плану евидентиран електровод високе напонске мреже потребно је објекат позиционирати на прописаном удаљењу од предметног вода а у свему у складу са прописима којима се уређује ова област,
- На графичком прилогу „Основа подрума“ у кухињском блоку недостаје мобилијар,
- На графичким прилозима недостају подаци о бројним вредностима нагиба рампи и
- Паркинг простори нису испројектовани у складу са СРПС У.С4.234:2005.

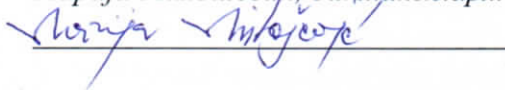
Према наведеном, а у складу са чланом 8. Правилника и чланом 53а. Закона одлучено је као у диспозитиву закључка.

Сагласно члану 8. став 5. 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 440,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 (Тарифни број 2 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ број 43/03, 42/05 и 43/06).

Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Вељко Радуловић



Доставити:

1. Славки Пенезић, Ужице, Улица Мајора Гавриловића број 49
2. У предмет