

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
353-146/2015-03
19. 1. 2016. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Мошковић 21.01.2016.
Реш

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву Миланку Божовићу из Златибора, Обудовица 55/а, број 353-146/2015-03 од 22.10.2015. године, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/586 у 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 и 89/2015 – у даљем тексту Правилник) донела је дана 5. 1. 2016. године

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Миланка Божовића из Златибора, Обудовица 55/а, број 353-146/2015-03 од 22.10.2015. године, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/586 у К.О. Чајетина као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, Миланко Божовић из Златибора поднео је захтев за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/586 у К.О. Чајетина.

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

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

- Техничка документација није достављена у електронској форми,
- У табели „Општи подаци о објекту и локацији“ у случају радова на постојећим објектима наводи се категорија целог објекта у оквиру кога се налази простор обухваћен радовима као и ознака класе простора обухваћеног радовима и учешће у укупној површини објекта;
- У табели „Основни подаци о објекту и локацији“ недостају подаци о целом објекту, односно о постојећем стању;

• 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 максимално дозвољене бруто површине објекта на парцели, обезбеђивања паркинг простора, процента озелењености и хоризонталне регулације (еркер). Планом је одређено следеће:

- Максимална бруто површина објекта на парцели:

- Максимални дозвољени индекс изграђености на предметној парцели износи 0,65.

- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

- Плански дефинисана бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је највећа дозвољена, обавезујућа је и преко ње се не може градити.

- Исказана БРГП подразумева искључиво површину надземних етажа грађевина и сутерен, подрум и сви видови подрумских (подземних) етажа не улазе у бруто развијену грађевинску површину.

- Паркирање на парцели:

- Обавеза сваког корисника и инвеститора је да у оквиру своје урбанистичке (или катастарске) парцеле стационира возила према стандардима који су прописани уз отворене могућности да то разреши на различите начине:

- на слободној површини парцеле,
- подрумска гаража (у једном или више нивоа, а у складу са геотехничким условима),
- сутеренска гаража,
- паркирање на плочама изнад сутерена и/или подрума,
- изградња спратних гаража, ако за то постоје неопходни услови и програмски захтеви.

- Основни стандарди за будуће стање код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- породични стамбени објекти	100-150 м2 бруто површине,
- вишепородични стамбени објекти.....	1 стан и
- стамбени објекти.....	1 стан.

- Озелењеност парцеле:

- Минимални проценат озелењености парцеле намењене изградњи објекта за становање је 20%. Минимални проценат озелењавања може бити испуњен и вештачким озелењавањем парцеле у виду вештачког покривача са растињем изнад подземних гаража, озелењених кровова, озелењене терасе и сл.

- Дати проценат озелењености мора бити постигнут у случају изградње подземне етаже. Уколико се у случају изградње подземних етажа користи индекс заузетости од максимално дозвољеног за надземне етаже до индекса 1,0 (100%) неопходно је да најмање 50% слободне површине проходне терасе буде озелењено.

- Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела Златибора.

- При оградивању парцеле дозвољена је ограда од зеленила.

- 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.

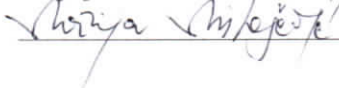
Према наведеном, а у складу са чланом 8. Правилника и чланом 53а. Закона одлучено је као у диспозитиву закључка.

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).

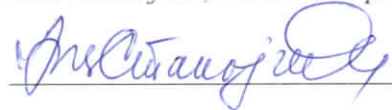
Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одсека:

Ана Станојчић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић



Доставити:

1. Миланку Божовићу, Обудовица 55/а, Златибор
2. У предмет