

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
ROP-CAJ-12612-LOC-1/2017
353-131/2017-03
22. 5. 2017. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву Радивоја Ђенића из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Радана Јокића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта, на катастарској парцели број 13/1 у КО Чајетина на основу члана 8ђ 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) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Радивоја Ђенића из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Радана Јокића из [REDACTED], број 353-131/2017-03 од 9.5.2017. године за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта, на катастарској парцели број 13/1 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, од стране Радивоја Ђенића из [REDACTED] а преко пуномоћника Радана Јокића из [REDACTED], поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта, на катастарској парцели број 13/1 у КО Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа општине Чајетина утврдила је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву односно да достављено Идејно решење (у даљем тексту ИДР) није у складу са чланом 35. и чланом 40., став 1., тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и то:

- у табели основни подаци о објекту и локацији, у главној свесци, недостају подаци о укупној бруто развијеној грађевинској површини (у даљем тексту БРГП) на парцели, односно БРГП постојећег објекта, исправан индекс изграђености на парцели и укупан број функционалних јединица на парцели,
- на ситуационом плану недостаје удаљење од суседне катастарске парцеле број 13/3 у КО Чајетина.

Такође, овај Одсек је утврдио да ИДР није у складу са „Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза“ ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2013; - у даљем тексту План) а у погледу хоризонталне регулације, паркирања на парцели и нагиба крова:

- Предметни објекат је постављен са повлачењем од 1,5m у односу бочну регулациону линију што није у складу са Планом.

Планом је одређено:

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 т. Забрањено је образовање испуста.

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

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0 т 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 т удаљености од бочне регулационе линије.

- У ИДР-у није предвиђено ни једно паркинг место што није у складу са Планом. Планом је одређено:

- Обавезност 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 изградње, на једно паркинг место по делатностима износе: становање – 1 стан; трговина - 65 м² бруто површине.

- Нагиб крова предметног објекта износи 20° што није у складу са Планом.

Планом је одређено:

- Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја.

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. 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 840-742251843-73, 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).

Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
Општинске управе
Вељко Радуловић