

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
ROP-CAJ-13007-LOC-2/2017
353-225/2017-03
22. 8. 2017. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, поступајући по захтеву „DDS SISTEM“ doo Novi Sad, Бранка Ћопића број 203 из Новог Сада, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4574/4 у КО Чајетина који се траже због одступања у односу на издату грађевинску дозволу број 351-384/2013-03 и претходно издату локацијску дозволу број 353-59/2013-03, 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 „DDS SISTEM“ doo Novi Sad, број 353-225/2017-03 од 11.8.2017. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4574/4 у КО Чајетина, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, од стране „DDS SISTEM“ doo Novi Sad, поднет је захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4574/4 у КО Чајетина а због одступања у односу на издату грађевинску дозволу број 351-384/2013-03 и претходно издату локацијску дозволу број 353-59/2013-03.

Решавајући по захтеву именованог, Општинска управа Чајетина утврдила је да нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву односно да уз захтев нису достављени докази о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и накнаде за ЦЕОП како је прописано чланом 6. Правилника.

Такође, овај Одсек је утврдио да ИДР није у складу са „Планом 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. и 4/2017 – испр.; - у даљем тексту План) а у погледу спратности објекта, паркирања и зелене површине.

Увидом у достављено ИДР, утврђено је следеће:

- *горњи и доњи ниво поткровља* представљају појединачне етажне па је потребно у складу са тим дефинисати и спратност објекта а све у складу са правилима из Плана;
- три паркинг места (*бр. 11, 12 и 13*) налазе се на суседној катастарској парцели број 4574/3 у КО Чајетина што није у складу са Планом;
- у укупну зелену површину на парцели урачуната је и пројектована зелена површина на суседној катастарској парцели број 4574/3 у КО Чајетина што није у складу са Планом.

Планом је дефинисано следеће:

Спратност

- о *етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,50 m;*
- о *спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља;*

о поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који је могуће користити као користан простор за становање, боравак и рад људи; могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од које пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3,0 m);

о галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5,4 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2,2 m;

о Таван је приступачни део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи - нема намену.

Паркирање

о Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Обавезан минимални број паркинг места за стамбене објекте је 1 ПМ за сваки стан.

Зелене површине

о Обавезно је обезбеђивање минимум 20% уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.

о Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочани површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

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