

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број предмета: РОП-САЈ-42964-ЛОС-3/2024
Заводни број: 353-498/2024-03
26.09.2024. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 34

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове,
Одсек за урбанизам и просторно планирање поступајући по захтеву Бобана Лукића [REDACTED]
[REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника
Војислава Новаковић [REDACTED], за издавање локацијских
услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. 93/32 К.О.Јабланица, 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,
52/2021 и 62/2023 – у даљем тексту Закон), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник
РС“, број 87/2023) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре
електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Бобана Лукића из Београда (Вождовац), Улица Грочанска број 29,
који је поднет од стране пуномоћника Војислава Новаковић из Београда – Чукарица, Улица
Бреза, Број7, заводни број 353-497/2024-03 од 07.08.2024.године, за издавање локацијских
услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. 93/32 К.О.Јабланица, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Бобана Лукића [REDACTED]
[REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на к.п. 93/32
К.О.Јабланица.

Решавајући по захтеву именованог утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени
следећи услови:

1. Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 93/32 К.О.Јабланица прилагодити
урбанистичким параметрима према смерницама како је то дато у Плану генералне
регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом
Златибор – II фаза („Службени лист Општине Чајетина, број 12/2013 и 7/2019)-
Планирана претежна намена земљишта: СТ5 – становање и туризам средњих густина

на ободу насеља. (у пројекту дата информација за катастарску парцелу која није предмет овог пројекта).

2. Дат је индекс изграђености објекта преко дозвољеног параметра за зону у којој се налази предметна парцела. Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта -за стамбене објекте- 0,6.
3. На фасадама објекта није дат проценат укопаности подрума, односно сутерена, како би се сагледало да ли је испоштовано правило:

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике;

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи, осим у случају хотела, када се може користити као користан простор у функцији хотелских садржаја;

Дефинисати тачну спратност објекта.

4. На графичким прилозима- фасадама, недостаје приказ линије пре и након интервенције терена као и кота пода приземља, како би се утврдило да ли је испоштовано планско правило интервенције у природном терену 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;

-Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):

- за нагиб до 10 % до 1,0 m у тлу у односу на постојеће стање;

- за нагиб од 10-20 % до 1,5 m у тлу у односу на постојеће стање;

- за нагиб преко 20 % до 2,0 m у тлу у односу на постојеће стање;

-Терен планирати и нивелисати, у границама дозвољене интервенције .

5. У главној свесци општи подаци о објекту и локацији, треба унети у табели број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу.
6. Потребно је доставити доказ о службености пролаза преко предметних парцела до планом предвиђене парцеле.
7. У таблицама графичких прилога дата погрешна спратност објекта.
8. Улазно степениште ка објекту једним делом излази из зоне дозвољене градње ван грађевинске линије.
9. На графичким прилозима ограду на тераси над базеном пројектовати као „нетранспарентну“ у висини мин 1.60m, да би се испоштовало минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле 1.0 m са парапетом вишим од 1,6 m.
10. Уз захтев за издавање локацијских услова нису приложени: доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнада за Централну евиденцију.

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 590,00 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 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/2016 и 12/2017).

Обрађивач

Наташа Јањић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

Марина Лазич, маг.инж.арх.