

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број предмета: РОР-САЈ-40840-ЛОС-2/2024
Заводни број: 353-497/2024-03
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 из [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Војислава Новаковић [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. 93/33 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 [REDACTED], 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. 93/33 К.О.Јабланица, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Бобана Лукића [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на к.п. 93/33 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. 93/33 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. Означити приступну рампу са дозвољеним падом на уласку у гаражу.
9. Улазно степениште ка објекту једним делом излази из зоне дозвољене градње ван грађевинске линије.
10. На графичким прилозима ограду на тераси над базеном пројектовати као „нетранспарентну“ у висини мин 1.60m, да би се испоштовало минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле 1.0 m са парпетом вишим од 1,6 m.
11. 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,

Шеф Одсека

Марина Лазич, маг.инж.арх.