

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове
Одсек за урбанизам и просторно планирање
Број предмета: ROP-CAJ-27827-LOC-1/2024
Заводни број: 353-539/2024-03
Датум: 05.11.2024. 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] који је поднет од стране пуномоћника Војислава Новаковића [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на 93/37 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 Новаковића [REDACTED] заводни број 353-539/2024-03 од 02.09.2024. године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 93/37 К.О. Јабланица, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Бобана Лукића [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 93/37 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 катастарској парцели 93/37 К.О. Јабланица прилагодити урбанистичким параметрима према смерницама како је 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 главној свесци је приложена информација о локацији 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 – СТ 5- стамбени објекти - 0,6.
3. На фасадама објекта није дат проценат укопаности 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, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање.
4. На графичким прилозима недостаје приказ линије пре и након интервенције терена како би се утврдило да ли је испоштовано планско правило да: Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 m 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 1,0m у тлу у односу на постојеће стање;
 - за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање;
 - за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање;
5. Потребно је доставити доказ о службености пролаза преко предметне парцеле до планом предвиђене саобраћајнице.
6. Потребно је дати коту којом ће се видети да ли је испуњено планско правило да кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 m а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена, пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране.
7. Потребно је приказати све четири фасаде објекта, такође потребно је изгледе назвати по странама света.
8. Потпорни зид у задњем дворишту излази ван зоне дозвољене градње.
9. Потребно је допунити графичке прилоге Ситуације одговарајућом легендом.
10. Потребно је испоштовати планско правило које се односи на положај објекта на парцели у односу на регулациону линију и границу суседне прцеле.

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- Предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију пута, минималним одстојањем које износи 3,0 m уколико нема паркирања или постоји подужно паркирање, а 6,0 m код косог или управног паркирања.

Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле је 3,0 m; осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,6 m.....1 m.

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).

Обрадила

Ивана Јовановић, маг.инж.урб.

Шеф Одсека

Марина Лазич, маг. инж. арх.