

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
ROP-CAJ-27981-ISAW-1/2017
Заводни број: 351-556/2017-03
Датум: 20.09.2017. године
Краља Александра Карађорђевића, број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву Илије Ђокића ██████████, који је поднет прко пуномоћника Марије Пауновић, ██████████, за издавање решења којим се одобрава извођење радова, на основу члана 8ђ, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/14) и члана 29. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016), донела је

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев број ROP-CAJ-27981-ISAW-1/2017 за издавање решења за извођење радова по члану 145 Закона о планирању и изградњи, којим се одобрава извођење радова на адаптацији са претварањем таванског простора у стамбени, који се изводе на објекту изграђеном на катастарској парцели број 4577/577 КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи Чајетина, је дана 13.09.2017. године, преко Централног информационог система агенције за привредне регистре, поднет захтев за издавање решења о одобрењу извођењу радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи, за извођење радова на адаптацији са претварањем таванског простора у стамбени, који се изводе на објекту који је изграђен на катастарској парцели број 4577/577 КО Чајетина, од стране инвеститора Илије Ђокића ██████████ а који је поднет преко пуномоћника Марије Пауновић ██████████.

Уз захтев је приложена следећа документација: Доказ о плаћеној републичкој административној такси, Доказ о плаћеној такси за ЦЕОП, Идејни пројекат (главна свеска и архитектура), Уговор, Пуномоћје.

Увидом у поднети захтев и приложени документацију утврђено је да нису испуњени сви формални захтеви из члана 29. став 1., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 113/2015 и 96/2016) за поступање по поднетом захтеву и то:

1. *главне свеске Идејног пројекта за адаптацију са претварањем таванског у стамбени простор*, израђеног од стране: „KARKE“ Radosav Karić PR. [REDACTED], где је одговорно лице пројектанта: Карић Радослав, дипл. инж. маш., а главни пројектант Пауновић Р. Марија, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 L388 12 и

2. *пројекта архитектуре Идејног пројекта за адаптацију са претварањем таванског у стамбени простор*, израђеног од стране: „KARKE“ Radosav Karić PR. [REDACTED], где је одговорно лице пројектанта: Карић Радослав, дипл. инж. маш., а главни пројектант Пауновић Р. Марија, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 L388 12,

Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је следеће:

1) *планирана адаптација са претварањем таванског у стамбени простор* може се сматрати:

реконструкцијом, јер иста подразумева извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: мења спољни изглед објекта, повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета- *у свему према члану 2., ставу 1., тачки 32., Закона* и

доградњом, јер иста подразумева надзиђивање објекта, како је постојећи објекат спратности *Сут+П+2*. Предметни радови подразумевају изградњу етаже *Поткровља*, на постојећем објекту, која ће са постојећим објектом чинити грађевинску, функционалну и техничку целину- *у свему према члану 2., ставу 1., тачки 33., Закона*,

2) *планирана адаптација са претварањем таванског у стамбени простор* предвиђа:

изградњу две нове стамбене јединице, за које је Идејним пројектом предвиђено увођење водоводне, канализационе и електроенергетске мреже. За извођење ових радова потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења,

3) *планирана адаптација са претварањем таванског у стамбени простор* предвиђа:

повећање спратности постојећег објекта, на катастарској парцели број: 4577/577, у КО Чајетина, *доградњом етаже Поткровља*. На основу „Плана 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.*, 4/2017- *испр.* и 8/2017- *испр.*;- у даљем тексту План), предметна катастарска парцела се налази у урбанистичко функционалној зони: **СТЗ- становање и туризам средњих густина на ободу централне зоне насеља**, за коју је максимална спратност- *за објекте становања*: П+4,

4) *планирана адаптација са претварањем таванског у стамбени простор* предвиђа:

повећање нето, бруто и бруто развијене грађевинске површине, постојећег објекта, на катастарској парцели број: 4577/577, у КО Чајетина. На основу Плана, предметна катастарска парцела се налази у урбанистичко функционалној зони: **СТЗ- становање и туризам средњих густина на ободу централне зоне насеља**, за коју је максимални индекс изграђености грађевинске парцеле- *за објекте становања*: 0,90,

5) *планирана адаптација са претварањем таванског у стамбени простор предвиђа:*
повећање броја стамбених јединица, постојећег објекта, на катастарској парцели број: 4577/577, у КО Чајетина. На основу Плана, Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбне објекте:

1 ПМ за сваки стан.

Изузетно, прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле, на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

У свему према горе наведеном, Одсек за урбанизам и просторно планирање, на основу:

Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-*исправљен*, 64/2010- *одлука УС*, 24/2011, 121/2012, 42/2013- *одлука УС*, 50/2013- *одлука УС*, 98/2013- *одлука УС*, 132/2014 и 145/2014), „Плана 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.*, 4/2017- *испр.* и 8/2017- *испр.*) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016)

обавештава Надлежни орган:

1) *да Закључком одбаци захтев, јер је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе и*

2) *подносиоца захтева упути на издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу, на катастарској парцели број: 4577/577, у КО Чајетина.*

• увидом у поднети захтев, утврђено је да инвеститор није уплатио одговарајућу републичку административну таксу у износу од 830,00 РСД, а у складу са ЗОАТ;

• увидом у поднети захтев одсек је утврдио да нису достављене сагласности сувласника, за извођење предметних радова, што није у складу са чланом 28. Став 3. Тачка 4. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 113/2015 и 96/2016).

Имајући у виду да уз захтев нису испуњени сви формални захтеви прописани чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 113/2015 и 96/2016), овај орган је донео одлуку као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу Општине Чајетина у року од три дана од пријема истог преко овог органа.

Обрадио:
Александар Николић, дипл. инж.грађ.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Вељко Радуловић, дипл.правник