

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
ROP-CAJ-31254-ISAW-1/2017
Заводни број: 351-612/2017-03
Датум: 03.11.2017. године
Краља Александра Карађорђевића, број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву Џувелековић Бојана и Џувелековић Младена, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника, предузећа "Пројектни Биро" ДОО, [REDACTED], 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), доноси

З А К Л Ј У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев број ROP-CAJ-31254-ISAW-1/2017 за издавање решења за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи, којим се одобрава извођење радова на реконструкцији стамбеног објекта, који се изводе на катастарској парцели број 4574/11 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 10.10.2017. 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 реконструкцији дела стамбеног објекта, који се изводе на катастарској парцели број 4574/11 КО Чајетина, од стране инвеститора Џувелековић Бојана и Џувелековић Младена, [REDACTED], а који је поднет преко пуномоћника, предузећа "Пројектни Биро" ДОО, [REDACTED]

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

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:

Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је следеће:

Решавајући по захтеву Џувелековић /Божо/ Бојана, из Београда, улица: [REDACTED] и [REDACTED] и Џувелековић /Божо/ Младена, [REDACTED] за издавање решења у складу са чланом 145. 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;- у даљем тексту Закон)- **Издавање решења о одобрењу извођења радова на реконструкцији и спајању посебних делова број 3 и број 4 (стан број 3 и стан број 4, у улазу број 1) у један стамбени простор- стан број 3 и реконструкцији и спајању посебних делова број 1 и број 2 (стан број 1 и стан број 2, у улазу број 2) у један стамбени простор- стан број 1, а све у оквиру стамбеног објекта означеног као објекат број 1**, на катастарској парцели број 4574/11, у КО Чајетина, увидом у достављену текстуалну, нумеричку и графичку документацију:

1) Главну свеску Идејног пројекта, број техничке документације: 114/2017, израђену од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА D.O.O. ЋАЌАК, из [REDACTED], где је одговорно лице: Јовановић-Азањац Снежана, а главни и одговорни пројектант: Станојчић Р. Милорад, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03,

2) Пројекта архитектуре Идејног пројекта, број техничке документације: 114/2017, израђену од стране ПРОЈЕКТНОГ БИРОА D.O.O. ЋАЌАК, [REDACTED], где је одговорно лице: Јовановић-Азањац Снежана, а главни и одговорни пројектант: Станојчић Р. Милорад, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03,

Одсек за урбанизам и просторно планирање, утврдио је следеће:

1. потребно је усагласити нумеричке ознаке којима су обележене новопроектоване стамбене јединице,

2. потребно је навести тачан податак о броју техничке документације,

3. потребно је навести тачан податак о категорији и класификационом броју целокупног објекта, унутар кога су пројектовани планирани радови, у свему према Правилнику о класификацији објеката („Службени Гласник РС“, број 22/2015), **напомена:** на основу члана 6., става 2., Правилника о класификацији објеката („Службени Гласник РС“, број 22/2015): **за зграде које се састоје од више делова различите категорије одређује се категорија, зграде у целини, тако да јој се додељује категорија више захтевног дела,**

4. потребно је навести тачан податак просторног односно урбанистичког плана: „План 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),

5. потребно је навести тачан податак о броју катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: катастарска парцела број: 4574/3, у КО Чајетина, до планом дефинисане **јавне саобраћајнице улице Ћалдов пут**, на катастарској парцели број 7357, у КО Чајетина,

6. потребно је усагласити целокупну достављену документацију у погледу спратности објекта, унутар кога су пројектовани планирани радови,

7. потребно је навести тачан податак о висини објекта (слемена),

8. потребно је навести тачан податак о апсолутној висинској коти (слемена),

9. потребно је навести тачан податак о **индексу заузетости**, **напомена**: прорачун **индекса заузетости**: извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 13., Закона, за **целокупан објекат**,

10. потребно је навести тачан податак о **индексу изграђености**, **напомена**: прорачун **индекса изграђености**: извршити у свему према члану 2., ставу 1., тачки 14., Закона, за **целокупан објекат**,

11. на **графичкој документацији**, достављеног **Идејног пројекта**- графички прилог: OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJECE STANJE, потребно је допунити **осним равнима**, како би исти био у сагласности са графичким прилозима: PRESEKA POSTOJECEG STANJA,

12. на **графичкој документацији**, достављеног **Идејног пројекта**- графичке прилоге: PRESEKA POSTOJECEG STANJA, потребно је именовати према позицији и оријентацији **пресечне равни 2-2 и пресечне равни 3-3**,

13. на **графичкој документацији**, достављеног **Идејног пројекта**- графички прилог: OSNOVA PRIZEMLJA BUDUĆE STANJE, потребно је допунити **осним равнима**, како би исти био у сагласности са графичким прилозима: PRESEKA BUDUĆEG STANJA,

14. на **графичкој документацији**, достављеног **Идејног пројекта**- графичке прилоге: PRESEKA BUDUĆEG STANJA, потребно је именовати према позицији и оријентацији **пресечне равни 2-2 и пресечне равни 3-3**.

Такође овај Одсек, наводи да се катастарска парцела број: 4574/11, у КО Чајетина, налази у планом дефинисаној **урбанистичко-функционалној зони: СТ2- становање и туризам високих густина у централној зони насеља**, за коју важе **општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене и посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене**, која је потребно испоштовати предметним **Идејним пројектом**:



Индекс изграђености грађевинске парцеле:

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле-за стамбене објекте:
1,20.

☞ II ☞

Зелене површине у оквиру парцеле:

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.

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 поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине засрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге, на којима није могућ раст и развој биљака.

Зеленило:

Минимум 20% површине грађевинске парцеле.

☞ III ☞

Паркирање:

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.

Потребно је *текстуалну, нумеричку и графичку документацију*, уз поднети захтев, *кориговати, у свему према горенаведеном*, како би овај Одсек могао да **провери и потврди** усклађеност захтева са планским документом, а све на основу члана 29., става 2., тачке 1., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 113/2015 и број 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