

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-32890-СРП-25/2024

Заводни број: 351-385/2024-03

26.09.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **ALEKSANDAR JEVDIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE**, из Ужица, улица: **Димитрија Туцовића, број: 73., матични број правног лица: 61630066, ПИБ: 106091508**, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06-83-11/2024-01 од 22.08.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и промену намене таванског простора и доградњу етаже Поткровља стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 13.58 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4445/36 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.000 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ул. Цара Лазара 28, Пожега, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300А0087619.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 3.150.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.089,00 m², а нето површина објекта износи 986,01 m², стамбени објекат (с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе).

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од **1.830.012,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 270350038524**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу **600.000,00** динара (шесто хиљада динара).

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања.

VIII. По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациона систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациона систем.

X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

XI. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор [REDACTED] поднео је дана 18.06.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и промену намене таванског простора и доградњу етаже Поткровља стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 13.58 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4445/36 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-32890-CPI-25/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04;

2. Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, а главни пројектант је Иван Лаковић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 311 6014 03,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, а главни пројектант је Јасминка Новаковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0218 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4445/36 КО Чајетина.

4. Уговори о продаји непокрности:

- ОПУ: 608-2021 од 19.03.2021. године,
- ОПУ: 820-2020 од 24.06.2020. године,
- ОПУ: 1341-2020 од 07.09.2020. године,
- ОПУ: 2123-2020 од 30.11.2020. године,
- ОПУ: 2850-2021 од 24.12.2021. године,
- ОПУ: 185-2020 од 06.02.2020. године,
- ОПУ: 310-2020 од 27.02.2020. године,
- ОПУ: 1229-2020 од 25.08.2020. године,
- ОПУ: 273-2020 од 05.05.2021. године,
- ОПУ: 969-2021 од 05.05.2021. године,
- ОПУ: 202-2021 од 28.01.2021. године,
- ОПУ: 218-2021 од 01.02.2021. године,
- ОПУ: 219-2021 од 01.02.2021. године,
- ОПУ: 258-2020 од 18.02.2020. године,
- ОПУ: 278-2020 од 21.02.2020. године,

- ОПУ: 406-2020 од 16.03.2020. године и
- ОПУ: 537-2020 од 15.05.2020. године.

5. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број: 353-147/2024-03 од 17.05.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 135. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000,00 динара, и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **6.070,00** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15 и 7/16) на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС, односно дана објављивања. Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.