

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број:ROP-CAJ-1924-CPI-19/2024

Заводни број: 351-532/2024-03

Датум: 12.09.2024. 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: **Зоран Марић** поднетом преко пуномоћника: " **ALEKSANDAR JEVDIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE**", матични број правног лица 61630066, ПИБ106091508, 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 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 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.августа 2024.године, доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

## **I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Зоран Марић**

грађевинска дозвола за **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, која се односи на тавански простор који се претвара у стамбени (етажа Пк2 са 4 нове функционалне јединице), **нове спратности: Сут+Пр+4+ПК1+Пк2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, **непромењене висине слемена од 22,03м, као и габарита објекта**, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7410 КО Чајетина (површина парцеле износи 2000м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: : Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА Александар Јевђић пр, Ужице“, Димитрија Туцовића број 73, број дела пројекта ПГД 03-05/24а, јул 2024. године, одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер с. инж. грађевине, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл. инж. архитектуре: број лиценце- 300 8039 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране: „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ул. Цара Лазара 28, Пожега, одговорно лице / заступник: Миљко Ковачевић, дипл. инж. грађ. а вршилац техничке контроле: Ђорђе Павловић, мас. инж. арх. - лиценца бр. 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 за **реконструкцију и доградњу наведеног стамбеног објекта**, која се односи на тавански простор који се претвара у стамбени, износи 3.250.000 динара, укупна бруто површина дограђеног и реконструисаног објекта износи 3607,30м<sup>2</sup> (3390,30м<sup>2</sup>- постојећи објекат +217м<sup>2</sup>-реконструисан и дограђен део) а нето површина објекта 2.944,92м<sup>2</sup> (2.828,42м<sup>2</sup>- постојећи објекат +116,50 м<sup>2</sup>-реконструисан и дограђен део), 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 **реконструкције и доградње наведеног стамбеног објекта, једнократно уплати износ од 1.681.579,00 динара** ( милион шесто осамдесет једнахиљадапетсто седамдесет девет динара), **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 620350053224.**

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **3 ( три) недостајућа паркинг места у износу 750.000,00 ( седамсто педесет хиљада динара), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 620350053224 и то пре издавања употребне дозволе за реконструкцију и доградњу предметног објекта .**

**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. Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите о пожара.

**VIII.** По завршетку реконструкције предметног објекта *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

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

**X.** Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођење радова не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

**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.

### **Образложење**

Инвеститор: **Зоран Марић** [REDACTED] преко пуномоћника: **ALEKSANDAR JEVDIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE**, матични број правног лица 61630066, ПИБ106091508, поднео је дана 19.08.2024.године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе **за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, која се односи на тавански простор који се претвара у стамбени (етажа Пк2 са 4 нове функционалне јединице), **нове спратности: Сут+Пр+4+ПК1+Пк2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, **непромењене висине слемена од 22,03м, као и габарита објекта**, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7410 КО Чајетина (површина парцеле износи 2000м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-1924-CPI-19/2024, заводни број: 351-532/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На катастарској парцели број 7410 КОЧајетина, изграђен је стамбени објекат , категорије "В", класификациони број 112222, спратности Сут+Пр+4+Пк, нето површине 2.828,42м<sup>2</sup>, који садржи 64 (шездесетчетири) стамбене јединице (улаз1) и 10 (десет) гаражних места (улаз 2), за који је издато је Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-1924-IUP-15/2023, заводни број: 351-55/2023-03 од 03.05.2023. године.

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: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА Александар Јевђић пр, Ужице“, Димитрија Туцовића број 73, број дела пројекта ПГД 03-05/24а, јул 2024.године,

одговорно лице пројектанта:Александар Јевђић, мастер с.инж.грађевине, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.архитектуре: број лиценце- 300 8039 04;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА Александар Јевђић пр, Ужице“, Димитрија Туцовића број 73, број дела пројекта ПГД 03-05/24а, јул 2024.године, одговорно лице пројектанта:Александар Јевђић, мастер с.инж.грађевине, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.архитектуре: број лиценце- 300 8039 04;

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

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а одговорни пројектант је Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх.-број лиценце: 300 8039 04;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а одговорни пројектант је Зоран Богдановић, дипл.инж.ел.-број лиценце: 350 1082 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а одговорни пројектант је Зоран Богдановић, дипл.инж.ел -број лиценце 350 1082 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а Овлашћено лице: Јасминка Новаковић, дипл.инж.маш.-одг.инж.ЕЕ

број лиценце: 381 0218 12;

-спецификација посебних делова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, која се односи на тавански простор који се претвара у стамбени (етажа Пк2 са 4 нове функционалне јединице), израђена од стране : Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА Александар Јевђић пр, Ужице“, Димитрија Туцовића број 73, одговорно лице пројектанта:Александар Јевђић, мастер с.инж.грађевине, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.архитектуре: број лиценце- 300 8039 04;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7410 КО Чајетина

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

5. Уговори о купородаји непокретности са одрицањем права на тавански простор у предметном објекту: број 35-2023 од 10.01.2023.године, 222-2023 од 14.02.2023.године и 2563-2022 од 30.11.2022.године;

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: ROP-CAJ-1924-LOC-18/2024, заводни број: 353-257/2024-03 12.07.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

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 је као и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је 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 5,825,00 динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 7/16 и 12/17) 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:*

*Данијела Косановић, ссиг.*

**ШЕФ ОДСЕКА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*