

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-37149-СПИ-8/2024

Заводни број: 351-608/2024-03

Датум: 23.10.2024. 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: **Кристина Јока** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Ђорђе Павловић** [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. и 8Ћ. 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 18/2016-10, 95/2018-441 (Аутентично тумачење), 2/2023-44 (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: **Кристина Јока** [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта који се налази на катастарским парцелама број 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш, категорије после реконструкције и доградње „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена после реконструкције и доградње стамбеног објекта: 10,07м, спратности после реконструкције и доградње стамбеног објекта: Су+Пр+Пк,** који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 6159/6 и

6159/18 КО Љубиш (површина парцеле износи  $119.00 \text{ м}^2 + 47.00 \text{ м}^2$ , укупно  $166.00 \text{ м}^2$ ), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: Ђорђе Павловић ПР Архитектонска делатност WORKROOM, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 57/2024-PGD, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 300 А00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „GITERING PRO” D.O.O. Џајетина а овлашћени вршилац техничке контроле је Зоран Павловић, дипл.инж.грађ.- број лиценце: 310 N447 14.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-608/2024-03 од 22.10.2024.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, износи 8.882.863,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи  $183.72 \text{ м}^2$  а **нето површина реконструисаног и дограђеног стамбеног објекта износи  $142,39 \text{ м}^2$**  ( 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 50.508,00 динара ( педесет хиљада петсто осам динара ) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 570350060824.**

НАПОМЕНА: За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на кп.број 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш, издато Решење о грађевинској дозволи број 351-136/2021-03 од 17. маја 2021.године. Према приложеном пројекту уз издато решење након реконструкције и доградње објекат ће имати спратност Сут+Пр+Пк и нето површину  $119,04 \text{ м}^2$ . Инвеститор је уз захтев за пријаву радова доставио доказ о плаћеном доприноса по решењу број 351-136/2021-03 од 17. маја 2021.године али није издата потврда о пријави радова јер није достављан потписан уговор са имаоцем јавних овлашћења ЕПС Дистрибуција и предметно решење је престало да важи. Инвеститор је поднео нови захтев за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да ће новопроектовани објекат након реконструкције и доградње имати спратност Сут+Пр+Пк и нето површину од  $142,39 \text{ м}^2$ . Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између новопроектованог објекта и површине објекта након реконструкције и доградње објекта за коју је инвеститор платио допринос по решењу о грађевинској дозволи број 351-136/2021-03 од 17. маја 2021.године од  $23,35 \text{ м}^2$  (  $142,39 \text{ м}^2 - 119,04 \text{ м}^2$  ).

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве почетак реконструкције и доградње 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 од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова а која покрива приод извођења радова.

VIII. По завршетку изградње темеља инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони 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.

XII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, 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.

## Образложење

Инвеститору: **Кристина Јока** [REDACTED]  
[REDACTED] издато је Решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-37149-CPI-2/2021, заводни број: 351-136/2021-03 од 17. маја 2021. године, за стамбени објекат који се дограђује на катастарским парцелама број: 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш (површина обе парцеле износи 166м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Инвеститор је поднео и захтев за пријаву радова, уз који је доставио доказ о плаћеном доприноса по решењу број 351-136/2021-03 од 17. маја 2021. године али није издата потврда о пријави радова јер није достављан потписан уговор са имаоцем јавних овлашћења ЕПС Дистрибуција и предметно решење о грађевинској дозволи је престало да важи.

Инвеститор: **Кристина Јока** [REDACTED]  
[REDACTED] преко пуномоћника: **Ђорђе Павловић** [REDACTED]  
[REDACTED] дана 26.09.2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, нови захтев за издавање грађевинске дозволе, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта који се налази на катастарској парцели број 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш, категорије после реконструкције и доградње „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена после реконструкције и доградње стамбеног објекта: 10,07м, спратности после реконструкције и доградње стамбеног објекта: Су+Пр+Пк,** који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш (површина парцеле износи 119.00 м<sup>2</sup>+47.00м<sup>2</sup>, укупно 166.00м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. заведен под бројем ROP-CAJ-37149-CPI-8/2024, заводни број: 351-608/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор ЈОКА (РАДЕНКО) КРСТИНА, има право приватне својине 1/1, на катастарским парцелама број: **6159/6 КО Љубиш ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, култура ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОБЈЕКТОМ и **6159/18 КО Љубиш, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**.

На предметној катастарској парцели број 6159/6 КО Љубиш налази се објекат, који има одобрење за употребу, заводни број: 351-139/2016-03, од 19.12.2016. године а за катастарску парцелу број 6159/18 КО Љубиш, издато је Решење о промени намене земљишта.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-37149-CPI-8/2024, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска, израђен од стране: „Ђорђе Павловић ПР Архитектонска делатност WORKROOM”, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 57/2024-PGD, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 300 A00876 19;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране: Ђорђе Павловић ПР Архитектонска делатност WORKROOM, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 57/2024-ARH, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 300 A00876 19;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Ђорђе Павловић ПР Архитектонска делатност WORKROOM, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 57/2024-EE, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 381 A225 21;

3. Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарске парцеле број 6159/6 и 6159/18 КО Љубиш;

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

6. Пуномоћја за подношење захтева.

Увидом у поднете захтев, утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима број ROP-CAJ-37149-LOC-7/2024 Заводни број: 353-455/2024-03 05.08.2024. године 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 96/23) 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена је као и републичка административна такса за издавање решења, наплаћена 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 од 7.119,50 динара** на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 7/2016 и 12/2017) 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.*