

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа-Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-12926-CRAN-6/2023

Заводни број: 351-245/2023-03

Датум: 23.јануар 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора „BUILD.ing“ DOO, из Београда, ( матични број: 21716928), улица Пере Вељковића број 16, који је поднет у своје име, за издавање решења о измени 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 и 9/2020), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.18/2016 и 95/2018) доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „BUILD.ing“ DOO, из Београда, улица Пере Вељковића број 16, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 2, габарита у оквиру мера 22.86м x 14,74м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. В02-09/2023 PGD септембар 2023) спратности ПО + СУ + ПР + 4 + ПК ( подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље ), приближне висине 23.99м, категорије "В",**

класификациони број 112222. Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина (површина парцела износи 2051м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II. Инвеститор је дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са законом .**

III. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B02-09/2023 PGD, септембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 R174 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације где је вршилац техничке контроле “ЂURIC PRO-GRADNJA” Шабац, а одговорно лице Андрија Ђурић.

IV. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта број 2 на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

V. Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 140.206.474,75 динара, укупна бруто површина изграђене површине износи 2579,78 м<sup>2</sup>, а нето површина износи 2.183,11 м<sup>2</sup>.

**VI. За изградњу стамбеног објекта број 2, спратности Под+Сут+Пр+3+Пк, нето површине 1.856,62м<sup>2</sup> на к. п. број 7406/4 КО Чајетина, издата је решење о грађевинској дозволи број 351-245/2023-03 од 16.05.2023.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-245/2023-03 од 15.08.2023.године. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи у току градње стамбеног објекта број 2 и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да се гради стамбени објекат спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, нето површине 2.117,63м<sup>2</sup>. Предмет овог обрачуна је разлика нето површине настала између новопројектованог и одобреног објекта број 2 од 261,01м<sup>2</sup> ( 2.117,63м<sup>2</sup> -1.856,62м<sup>2</sup> ) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе. Сходно претходно наведеном, обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта број 2, на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 обе КО Чајетина, у целости плати износ од 3.746.305,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 290350024523.**

VII. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, инвеститор је обавезан да по извршеној пријави почетка извођења радова, поднесе захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење као и доказ о уплати административних такси. Обавезује се инвеститор да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, достави и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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

VX. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и 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.

X. По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

XI. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

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

*XIII. 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, „BUILD.ing“ DOO из Београда, улица Пере Вељковића број 16, кроз Централни информациони систем, дана 22.10.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе на основу усаглашеног захтева, за изградњу стамбеног објекта број 2, категорије "B" класификациони број 112222, на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-12926-CRAN-6/2023.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, 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, израђен је од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B02-09/2023 PGD, септембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. сан бројем лиценце 300 R174 18,

2.Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

**-главне свеске**, израђене од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B02-09/2023 PGD, септембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. сан бројем лиценце 300 R174 18,

**-пројекта архитектуре**, израђеног од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B02-09/2023 PGD, септембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. сан бројем лиценце 300 R174 18,

**-пројекат конструкције** израђен од стране GZR „NORMA“, Ужице, где је одговорни пројектант и одговорно лице пројектанта Ђорђе Ђуручић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 5382 03,

**-пројекат хидротехничких инсталација** израђен од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B01-06/2023 PGD, септембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. сан бројем лиценце 300 R174 18,

**-пројекат електроенергетских инсталација** израђен од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B01-06/2023 PGD, јун 2023.године. Одговорно лице пројектанта: Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. а одговорни пројектант Марко Јањић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 350 1843 10,

**-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација** израђен од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, B01-06/2023 PGD, јун 2023.године. Одговорно лице пројектанта: Драган Јаковљевић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 R174 18, а одговорни пројектант Владислава Лазаревић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 353 P427 17,

**-пројекат стабилног система за дојаву пожара** „SIGRUNOST NIŠ“ DOO, где је одговорни пројектант Биљана Милошевић д.и.е. са бројем лиценце 353 L562 12, лиценца МУП-а: 09-152-172/14, а одговорно лице пројектанта Дејан Савић,

**-пројекат лифта** израђен од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, где су одговорни пројектанти Лука Кузмановић дипл.инж.маш. 333 P478 17 и Зоран Бајчетић дипл.инж.ел. 350 G279 08, а одговорно лице Лука Јаковљевић, број техничке документације B02-09/2023 PGD, септембар 2023.године.

**-пројекат машинских инсталација** израђен од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, где је одговорни пројектант Ђорђе Газдић дипл.инж.маш. 330 L779 12, а одговорно лице Драган Јаковљевић, број пројектне документације B02-09/2023 PGD, септембар 2023.године.

**-елaborат заштите од пожара** израђен од стране "KOLUBARA GAS" d.o.o. Beograd, где је одговорно лице Михајло Ђокић дипл.инж.маш. са бројем лиценце IKS: 330 M022 13; МУП: 07-152-135/13.

**-елaborат енергетске ефикасности** израђен од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, где је одговорни пројектант Ђорђе Газдић дипл.инж.маш. 381 1617 17, а одговорно лице Драган Јаковљевић.

3. Уверење од стране Сектора за катастар непокретности, одељења за катастар водова Ужице.

4. Геодетски снимак постојећег стања за катастарске парцеле број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина.

5. Решење о промени намене земљишта број 320-64/2019-05.

6. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

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 353-335/2023-03 од 25.08.2023. 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 68/2019) 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, 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

**Републичке административне таксе** за подношење захтева и таксе за решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03, 61/05.....57/14 и 45/15) .

**Накнада за централну евиденцију** прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), наплаћена је.

**Локална административна такса у износу од 13.050,50 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 3/08, 8/09, 2/10, 11/13 и 4/15), 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 пријема решења. Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 .

Обрадила:

Сузана Јелисавчић струк.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,  
Жељко Павловић маст.инж.арх .

Начелник Општинске управе

Милица Стаматовић