



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: РОР-САЈ-33185-СПІ-9/2025

Заводни број: 351-114/2025-03

Датум: 28.03.2025. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву „ERKER PLUS BERG GRADNJA“ ДОО [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-фр.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Издаје се инвеститору „ERKER PLUS BERG GRADNJA“ ДОО [REDACTED], грађевинска дозвола за реконструкцију, промену намене (реконструкција и промена намене магацинског простора у сутерену у 2 стана) и доградњу односно надзиђивање стамбеног објекта (дограђује се Пк уместо тавана), у свему према пројекту број ПГД 04-06/24а фебруар 2025.године, израђеном од стране Радња за архитектонске,грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“, из

Ужица, Димитрија Туцовића 73, СПРАТНОСТИ:Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + Поткровље + Галерија, **ВИСИНЕ:** 20.77м, категорије "Б" класификациони број 112221, прикључење је у свему према издатим Тех.условима који су издати од стране надлежних ЈП, који се налази на катастарској парцели број 4577/463 КО Чајетина (површина парцеле износи 876м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Предрачунска вредност радова износи 5.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 933м², а нето површина 918м².

III. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради реконструкције, промене намене и доградње стамбеног у целисти плате износ од **2.496.580,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 110350488011425**.

IV. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

V. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

VI. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем

VII. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

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

IX. *Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „ERKER PLUS BERG GRADNJA“ ДОО

, кроз Централни информациони систем, дана 28.фебруара

2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, промену намене и доградњу односно надзиђивање стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4577/463 КО Чајетина (површина парцеле износи 876м²), заведен под бројем ROP-CAJ-33185-CPI-9/2024 заводни број 351-114/2025-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“, из Ужица, Димитрија Туцовића 73, фебруар 2025.године, потписан од стране главног пројектанта Драгана Радовановић Бркић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 8039 04.

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

- главна свеска, број ПГД 04-06/24гс фебруарб 2025.године, израђена од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“, из Ужица, Димитрија Туцовића 73, фебруар 2025.године, потписан од стране главног пројектанта Драгана Радовановић Бркић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 8039 04.;

- пројекат архитектуре, број ПГД 04-06/24а фебруар 2025.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“, из Ужица, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Драгана Радовановић Бркић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 8039 04, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране К, „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега фебруар 2025.године;

- пројекат констукције, број ПГД 04-06/24к фебруар 2025.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“, из Ужица, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Иван Лаковић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 6014 03, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега, јануар 2025.године.

3. Елаборат енергетске ефикасности, број ПГД 04-06/24ее феб.2025.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул.Димитрија Туцовића 73, потписан од стране овлашћеног лица Јасминка Новаковић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0218 12.

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за заступање.

6. Копија катастарског плана катастарске парцеле број 4577/463 КО Чајетина, 16.12.2024.године.

7. Уговори о купопродаји стана у стамбеном објекту на катастарској парцели број 4577/463 КО Чајетина, оверени код јавног бележника Виолета Александрић, из Ужица, Улица Краља Петра I број 7.

8. Спецификација посебних делова израђена од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“, из Ужица, Димитрија Туцовића 73, фебруар 2025.године, потписан од стране главног пројектанта Драгана Радовановић Бркић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 8039 04.

9. Услови за пројектовање и прикључење број 2541200-D.09.15.-583305-24 од 03.01.2025.године издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Ужице.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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-33185-LOCH-8/2024, заводни број 353-294/2024-03 од 06.01.2025. 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 - др. закон и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 6.472,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880, прималац 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 Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г