

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-27962-CPI-3/2023

Заводни број: 351-144/2023-03

07.07.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **Зорана Марића, из Чајетине, улица: Врањевина, број: 192.**, 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 и 9/2020), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститориу Зорану Марићу, из Чајетине, улица: Врањевина, број: 192.**, грађевинска дозвола за реконструкцију таванског простора у стамбени и доградњу етаже **Поткровља 2** (уместо тавана), неправилног облика, габарита у оквиру мера (26.54 m x 14.02 m), спратности након реконструкције **Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објеката „Б“, класификационог броја 112221, висине слемена након реконструкције 15.56 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/7, КО Чајетина (површина парцеле износи 1083 m<sup>2</sup>), 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, Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 8039 04, са извештајем о извршеној техничкој

контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ул.Цара Лазара 28, Пожега, број: ТК 05/21-1, од марта 2023. године, где је одговорно лице Миљко Ковачевић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5941 03.

**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 3.000.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.807,00 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 1.381,72 m<sup>2</sup>, 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 оба објекта једнократно уплати износ од 1.074.497,00 динара -једнократно пре подношења пријаве радова а износ од 250.000,00 динара (за једно недостајуће паркинг место) се плаћа пре издавања употребне дозволе. Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 650350014423.

**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 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.

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

**IX.** По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *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.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор **Зоран Марић, из Чајетине, улица: Врањевина, број: 192.,** дана 15. марта 2023. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију таванског простора у стамбени и доградњу етаже **Поткровља 2**

(уместо тавана), неправилног облика, габарита у оквиру мера (26.54 m x 14.02 m), спратности након реконструкције **Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објеката „Б“, класификационог броја 112221, висине слемена након реконструкције 15.56 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/7, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-27962-CPI-3/2023, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број ПГД 09-04/22гс, из марта 2023. године израђен је од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 8039 04.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 8039 04;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Иван Лаковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 311 6014 03;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Јасминка Новаковић, дипл. инж. маш., број лиценце 381 0218 12;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4453/7, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4453/7, КО Чајетина.

5. Уговори о купопродаји непокретности:

- ОПУ: 2680-2021, од 07.12.2021. године,

- ОПУ: 2501-2021, од 15.11.2021. године,

- ОПУ: 196-2022, од 03.02.2022. године,

- ОПУ: 2591-2021, од 29.11.2021. године,

- ОПУ: 2448-2021, од 08.11.2021. године,

- ОПУ: 63-2022, од 14.01.2022. године,

- ОПУ: 2521-2021, од 17.11.2021. године,
- ОПУ: 64-2022, од 14.01.2022. године,
- ОПУ: 49-2022, од 12.01.2022. године,
- ОПУ: 57-2022, од 13.01.2022. године,
- ОПУ: 209-2022, од 04.02.2022. године,
- ОПУ: 455-2022, од 01.04.2022. године,
- ОПУ: 2450-2021, од 08.11.2021. године,
- ОПУ: 128-2022, од 24.01.2022. године,
- ОПУ: 156-2022, од 27.01.2022. године,
- ОПУ: 129-2022, од 24.01.2022. године,
- ОПУ: 117-2022, од 21.01.2022. године,
- ОПУ: 2342-2021, од 27.10.2021. године,
- ОПУ: 78-2022, од 17.01.2022. године,
- ОПУ: 2355-2021, од 28.10.2021. године,
- ОПУ: 116-2022, од 21.01.2022. године,
- ОПУ: 115-2022, од 21.01.2022. године,
- ОПУ: 456-2022, од 10.03.2022. године,
- ОПУ: 252-2022, од 11.02.2022. године,
- ОПУ: 2720-2021, од 13.12.2021. године,
- ОПУ: 65-2022, од 14.01.2022. године,
- ОПУ: 47-2022, од 12.01.2022. године,
- ОПУ: 77-2022, од 17.01.2022. године,
- ОПУ: 114-2022, од 21.01.2022. године,
- ОПУ: 2919-2021, од 30.12.2021. године,
- ОПУ: 197-2022, од 03.02.2022. године и
- ОПУ: 158-2022, од 27.01.2022. године.

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

7. 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: 353-623/2022-03 од 28.02.2023. 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), 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.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу од **3.725,50** 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 480 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила: Драгана Топаловић*

*мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милица Стаматовић*