



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-33710-СРП-2/2025

Заводни број: 351-41/2025-03

Датум: 14.02.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Јелена Суботић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: „ЈАВУКАПРОЈЕКТ“ **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU UŽICE**, Бела Земља - Попова Вода бб, матични број правног лица **20742526**, **ПИБ107104480**, 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) доноси

***РЕШЕЊЕ***

***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Јелена Суботић**

грађевинска дозвола за изградњу **стамбене зграде са једним станом**, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности: Под+Пр**, **висине слемена: 6,80м**, који се гради у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број: 2704/24 КО Доброселица** (површина парцеле износи 540,00м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Биро за пројектовање “ЈАБУКА ПРОЈЕКТ” Бела Земља, број дела пројекта 1770/2024, децембар 2024.године, одговорно лице пројектанта Коста Љубојевић а одговорни пројектант Иван Лаковић, дип.инж.грађ. -број лиценце311 6017 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране:“ Арhитект artis „ d.o.o Uzice, број техничке контроле: 1/2025, децембар 2024, где је вршилац техничке контроле Миодраг Стаменић, маст.инж.арх., - број лиценце 300580103.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-41/2025-03 од 31. јануара 2025. године, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 9.806.470,00 динара, укупна бруто изграђена површина објеката износи 147,60 м<sup>2</sup>, **укупне нето површине 117,55м<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).

**V.** Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта **једнократно уплати износ од 164.674,00 динара (сто шездесет четирихиљадешестоседмдесет четири динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 27035048804125.**

**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 подносе 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.

**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 као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

**XI.** 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.

**XII.** 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: **Јелена Суботић** [REDACTED] преко пуномоћника: „**JABUKAPROJEKT**“ **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU UŽICE**, Бела Земља - Попова Вода бб, матични број правног лица **20742526**, ПИБ **107104480**, поднео је дана 25.01.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **стамбене зграде са једним станом**, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, габарита у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под+Пр, висине слемена: 6,80м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2704/24 КО Доброселица (површина парцеле износи 540,00м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу заведен под бројем: ROP-CAJ-33710-CPI-2/2025, заводни број: 351-41/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, 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 израђени од стране:

Биро за пројектовање “**ЈАБУКА ПРОЈЕКТ**” Бела Земља, број дела пројекта 1770/2024, децембар 2024.године, одговорно лице пројектанта Коста Љубојевић а одговорни пројектант Иван Лаковић, дип.инж.грађ. -број лиценце311 6017 03.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Биро за пројектовање “**ЈАБУКА ПРОЈЕКТ**” Бела Земља, број дела пројекта 1770/2024, децембар 2024.године, одговорно лице пројектанта Коста Љубојевић а одговорни пројектант Иван Лаковић, дип.инж.грађ. -број лиценце311 6017 03;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: Биро за пројектовање “ЈАБУКА ПРОЈЕКТ” Бела Земља, број дела пројекта 1770/2024, децембар 2024.године, одговорно лице Горан Бојовић, дим . -број лиценце: 381035812;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 2704/24 КО Доброселица (површина парцеле износи 540,00м<sup>2</sup>) ;

4 .Решења о промени намене број 320-47322022-05 од 11.11.2022.године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој за катастарску парцелу број: 2704/24 КО Доброселица (површина парцеле износи 540,00м<sup>2</sup>) ;

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор СУБОТИЋ (ТОМО) ЈЕЛЕНА, има право приватне својине са уделом 1/1 на катастарској парцели број 2704/24 КО Доброселица (површина парцеле износи 540,00м<sup>2</sup>) врста земљишта : ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, култура ПАШЊАК 8. КЛАСЕ.

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 предмета: ROP-CAJ-33710-LOC-1/2024 , заводни број: 353-633/2024-03 од 24. Децембра 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“, 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 **5.877,50 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- 64 03504880**, 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.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

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