



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-43087-СРП-4/2025

Заводни број: 351-139/2025-03

Датум: 31.03.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Драгана Димитрић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Зоран Павловић** [REDACTED] 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: Драгана Димитрић

грађевинска дозвола за фазну изградњу **комплекса од два стамбена објекта и то:** ФАЗА 1 - стамбени објекат ТИП1 и ФАЗА 2 - стамбени објекат ТИП2, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** Сут+Пр за оба објекта, **висине слемена:** 4,55м за оба објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број:** 1435/76 КО Јабланица (површина парцеле износи 865м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,,Улица Светосавскаброј 14 , број техничке документације,ПГД-20241225-1, март 2025.године, а одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г,број лиценце310N447 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране: СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, Пожега, број техничке контроле: 20250311-1 ТК, март 2025, где је вршилац техничке контроле Добривоје Стевановић дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 L601 12.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-139/2025-03 од 28.03.2025.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 12.734.400,00 динара, укупна бруто изграђена површина оба објекта износи 265,30 м2 (објекат 1-фаза 1: 132,65 м2 објекат 2-фаза 2: 132,65 м2), **укупне нето површине** 211,34 м2 (ФАЗА 1- стамбени објекатТИП1-спратности Сут+Пр, нето површине 105,67 м2) , ФАЗА 2 (стамбени објекат ТИП1-спратности Сут+Пр, нето површине 105,67 м2) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведено гпројекта,онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинскеуправе .

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 854.421,00 динара** (осамсто педесет четирихиљадечетресто двадесет један динар) за две фазе у варијанти једнократне уплате доприноса са попустом од 30% што по фазама износи:

ФАЗА 1- 427.210,00 динара (четресто двадесет седам хиљада двеста десет динара)

ФАЗА 2- 427.210,00 динара (четресто двадесет седам хиљада двеста десет динара)

на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 7703548801392.

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, 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-инвеститор радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач-инвеститор 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, 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: **Драгана Димитрић** [REDACTED]
[REDACTED] преко пуномоћника: **Зоран Павловић** [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 12.03.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу комплекса од два стамбена објекта и то: ФАЗА 1 - стамбени објекат ТИП1 и ФАЗА 2 - стамбени објекат ТИП2, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, габарита у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр за оба објекта, висине слемена: 4,55м за оба објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1435/76 КО Јабланица (површина парцеле износи 865м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: РОР-САЈ-43087-СПИ-4/2025, заводни број: 351-139/2025-03, 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: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,,Улица Светосавскаброј 14 , број техничке документације,ПГД-20241225-1, март 2025.године, а одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г.,број лиценце310N447 14.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: : “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,,Улица Светосавскаброј 14 , број техничке документације,ПГД-20241225-1, март 2025.године, а

одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г, број лиценце 300 A00876 19;

- елабората енергетске ефикасности, за стамбени објекат 1 и стамбени објекат 2, израђен од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације, ПГД-20241225-1, март 2025. године, одговорно лице Добривоје Стевановић, диг -број лиценце: 381 1628 17;

3. Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 1435/76 КО Јабланица ;

4 .Решења о промени намене број 320-00229/2025-05 од 07.02.2025. године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој за катастарску парцелу број: 1435/76 КО Јабланица;

5. Сагласност супружника: ДИМИТРИЋ (МИХАИЛО) ЂОРЂЕ, издата инвеститору, за градњу објеката на катастарској парцели број 1435/76 КО Јабланица

6. Уговор са ЕПС-ом, број 2561200-D-09.23.-49186.2-25-UGP од 10.02.2025. године

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

8. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор ДИМИТРИЋ (ЉУБО) ДРАГАНА, има право приватне својине са уделом ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА З.С. (ДИМИТРИЋ (МИХАИЛО) ЂОРЂЕ, на катастарској парцели број 2704/24 КО Доброселица (површина парцеле износи 540,00м²) 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: 353- 37/2025-03 од 14.02.2025. 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“, 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 **10.567,00 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.