



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове , озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-24538-CPI-2/2025

Заводни број: 351-125/2025-03

Датум: 09.04.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Јованка Туцовић** [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Петар Јовичић** [REDACTED] [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: Јованка Туцовић

грађевинска дозвола за изградњу: **комплекса од четири типска стамбена објекта сеоског туризма са спортским теренима**, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, за све објекте, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности**: Пр+галерија, за све објекте, **висине слемена**: 6,94м, за све објекте, који се гради у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број: 3694/2 КО Гостиље** (површина парцеле износи 8902 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: „F STUDIA“ број техничке документације: 0-2024/6, фебруар 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Петар Д. Јовичић, диа, број лиценце: 300 М980 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране: „URBAN KONCEPT“, Златибор, број техничке контроле: 0-2024/6 , фебруар 2025, где је вршилац техничке контроле Јелица Пашић Јовановић, миа. - број лиценце: 300 Р985 18

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-125/2025-03 од 7. априла 2025. Године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње комплекса од четири типска стамбена објекта износи 65.940.114,04 динара, укупна бруто изграђена површина објекта износи 399,32 м²(4x99,83 м²), **укупне нето површине 287,48м²(4x 71,87м²)**, 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 272.008,00 динара (двеста седамдесет две хиљадеосамдинара), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 090350488012525.**

НАПОМЕНА: Нето површина објеката који се граде: четири типска стамбена објекта сеоског туризма,спратности Пр+Г, нето површине од по 71,87м² , укупне нето површине 287,48м² и спортски терени за падел и кошарку (димензија игралишта за падел су 10,00x20,00м а за кошарку 15,00x10,50м), с напоменом да су површине утврђене на основунапреднаведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљнепроверестручне службе Општинске управе.

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 и зградње 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 катастраских 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: **Јованка Туцовић** [REDACTED]
преко пуномоћника: **Петар Јовичић** [REDACTED]
поднео је дана 06.03.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу комплекса од четири типска стамбена објекта сеоског туризма са спортским теренима, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, за све објекте, габарита у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Пр+галерија, за све објекте, висине слемена: 6,94м, за све објекте, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 3694/2 КО Гостиље (површина парцеле износи 8902 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-24538-CPI-2/2025, заводни број: 351-125/2025-03, 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: „F STUDIA“ број техничке документације: 0-2024/6, фебруар 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Петар Д. Јовичић, диа, -број лиценце: 300 M980 14 .

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: „F STUDIA“ број техничке документације: 1-2024/6, фебруар 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Петар Д. Јовичић, диа, -број лиценце: 300 M980 14 .;

- елабората енергетске ефикасности, израђен од стране: LINEAK, Ужице, број техничке документације, 04-2025, фебруар 2025.године, одговорно лице Драгана Кнежевић, диа -број лиценце: 381 0335 12;

- допуна документације са изјавом пројектанта о истој;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 3694/2 КО Гостиље;

4 .Решење о промени намене број 320-00132/2025-05, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој за катастарску парцелу број: 3694/2 КО Гостиље;

5. Уговор са ЕПС-ом, број 2541200-D-09.23.-47043124-UGP од 18.10.2024. године

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

7. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор ТУЦОВИЋ ЈОВАНКА, има право приватне својине са уделом 1/1, на катастарској парцели број 3694/2 КО Гостиље (површина парцеле 8902 м²) врста земљишта : ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, култура ПАШЊАК 6. 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- 494/2024-03 од 7. фебруара 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 14.374,00 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.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић