

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-4413-СПИН-11/2024

Заводни број: 351-344/2024-03

Датум: 27.08.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора: **Драгослав Пантовић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Милош Падежанин** [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. и и 8Ђ. 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 18/2016-10, 95/2018-441 (Аутентично тумачење), 2/2023-44 (УС)) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Драгослав Пантовић** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом (базеном), категорије објекта „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена стамбеног објекта 7,53м, спратности: Под+Пр+Пк, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4038 КО Бранешци (површина парцеле износи 4052 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: Милош Падежанин ПР, Пројектни биро „IROLLARCHITECTURE,,Ужице, Градска број 15, број дела пројекта: 02/2023-ПГД, јун2024.године, одговорно лице пројектанта Милиш Падежанин, директор а одговорни пројектант је: Никола Налетина, дипл.инж.архитектуре, број лиценце: 300 М98914, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: КИ-БИРО,,д.о.о., Предузеће за пројектовање, инжењеринг и извођење радова, Београд,Браничевска 5а, овлашћени вршилац техничке контроле је Милош Мијаиловић, дипл.инж.арх, -број лиценце: 300 О558 16.

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 за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом (базеном), износи 10,000,000.00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 198.60 м² а нето површина стамбеног објекта износи 138,34м² а помоћног објекта-базена, износи 25,60м²(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 ради изградње стамбеног објекта са помоћним објектом (базеном), једнократно уплати износ од 50.830,00 динара (педесет хиљада осамсто тридесетдинара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 080350034424.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак изградње стамбеног објекта са помоћним објектом (базеном), 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 од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

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

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу инвеститор/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 **Драгослав Пантовић**

преко пуномоћника Милош Падежанин
дана 30.05.2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом (базеном), који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4038 КО Бранешци (површина парцеле износи 4052 м²), заведен под бројем ROP-CAJ-4413-CPI-10/2024, заводни број: 351-296/2024-03, који је одбачен због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву. и то:

-У изводу из пројекта је наведен погрешан податак о индексу изграђености;

-Недостаје доказ о промени намене земљишта на катастарској парцели број 4038 КО Бранешци ;

Дана 27.06.2024. године, Општинској управи Чајетина , инвеститор Драгослав Пантовић поднео је усаглашен захтев за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом (базеном), који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4038 КО Бранешци (површина парцеле износи 4052 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-4413-CPI-11/2024, заводни број: 351-296/2024-03 ,који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор ПАНТОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ДРАГОСЛАВ има право приватне својине са уделом 1/1, врста земљишта:пољопривредно земљиште, култура ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, катастарска парцела број 4038 КО Бранешци.

Овај Одсек, утврдио је, да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4413-CPI-10/2024 и усаглашен захтев број ROP-CAJ-4413-CPI-11/2024, заводни број: 351-296/2024-03, 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, израђен од стране: Милош Падежанин ПР, Пројектни биро „IROLLARCHITECTURE,,Ужице, Градска број 15, број дела пројекта: 02/2023-ПГД, јун2024.године, одговорно лице пројектанта Милиш Падежанин, директор а одговорни ипројектант је: Никола Налетина, дипл.инж.архитектуре,- број лиценце: 300 М98914;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране: Милош Падежанин ПР, Пројектни биро „IROLLARCHITECTURE,,Ужице, Градска број 15, број дела пројекта: 02/2023-ПГД, јун2024.године, одговорно лице пројектанта Милиш Падежанин, директор а одговорни пројектант је: Никола Налетина, дипл.инж.архитектуре,- број лиценце: 300 М98914

- елаборат енергетске ефикасности, број бр: 07-ПГД/2024, израђен је од стране „IROLL ARCHITECTURE, Градска 15, Ужице, одговорни пројектант: Ивана Мијаиловић, дипл.инж.арх -број лиценце 381 А00193 19;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4038 КО Бранешци;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 4038 КО Бранешци;
5. Решење број 320-00188/2024-05 од 24.06.2024. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој са доказом о уплати за накнаду за промену намене земљишта;
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 изменом локацијских услова број ROP-CAJ-4413-LOCAN-8/2024 353-706/2023-03 24.04.2024. 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“, број 96/23) 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, 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.

- **Наплаћује се локална административна такса у износу од 8.198,00 динара** на основу Одлуке о локалним административним таксама (“Сл. лист општине Чајетина”, број 7/2016 и 12/2017) 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.