

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа – Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-26669-CPI-3/2024

Заводни број: 351-327/2024-03

20.август 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката решавајући по захтеву инвеститора Иван Штеко, [REDACTED] [REDACTED] кога по пуномоћју заступа Александар Ћосић, [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 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 112-28-1/2024-02 од 16.августа 2024.год, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ИВАН ШТЕКО**, из Ужица, Улица Кнегиње Љубице број 7, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА:** у оквиру мера 18.30м x 9.30м (у свему према пројекту број 2023-08-PGD мај 2024.године, израђеном од стране "АВ plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7), **СПРАТНОСТИ:** приземље + I спрат + II спрат, **ВИСИНЕ:** 11.70м, категорије "А" класификациони број 112211, који се гради на катастарској парцели број 90/13 КО Јабланица, (површина парцеле износи 783м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "АВ plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7, а главни пројектант је Бојан Јованчевић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А286 22, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране Архитектонски студио "ARCHIFRAME", из Бајине Баште, улица Карађорђева број 10, број 2023 - 08 – PGD мај 2024.године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта на катастарској парцели број 90/13 КО Јабланица, (површина парцеле износи 783м²), саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 25.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 387.33м², а нето површина 313,52м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плати износ од **1.085.997,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 640350032724**.

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 уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова

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 изврши пријава 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 **ИВАН ШТЕКО**, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 22.маја 2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 90/13 КО Јабланица, (површина парцеле износи 783м²) заведен под бројем ROP-CAJ-26669-CPI-3/2024 заводни број 351-327/2024-03.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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, мај 2024.године, израђен од стране "АВ plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7, потписан од стране главног пројектанта Бојан Јованчевић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А286 22.

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

- главна свеска, број 2023 - 08 – PGD мај 2024.године, израђена од стране "АВ plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7, потписана од стране главног пројектанта Бојан Јованчевић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А286 22.

- пројекат архитектуре, број 2023 - 08 – PGD мај 2024.године, који је израђен од стране "АВ plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7, потписан од стране одговорног пројектанта Бојан Јованчевић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А286 22.

3. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 178-11/2023 14.11.2023.године, који је израђен од стране "MG CONCEPT", из Београда, потписан од стране овлашћеног лица Горан Тодоровић дипл.инж.арх., број лиценце 381 0260 12.

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за заступање

6. Решење о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, број 320-002492021-05 од 21.06.2021.године, донето од стране Општинске управе Чајетина – Одсек за привреду и локални економски развој.

7. Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-D.09.15.-448108-23 од 18.10.2023, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића број 13.

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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 ROP-CAJ-26669-LOC-1/2023, заводни број 353- 478/2023-03 од 20.10.2023. године , који су објављени 23.10.2023.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 96/2023) и члана 135. Закона о планирању и изградњи 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.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022) **наплаћена је**

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 165. и 1.

("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005. - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022 и 92/2023

Локална административна такса у износу од 15.676,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 90-035, прималац 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 Централни информациона систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациона систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић с.м.и.г.