

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-16503-СРП-3/2024

Заводни број: 351-354/2024-03

Датум: 28.08.2024. 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 захтеву инвеститора: **Јадранко Бошњак** [REDACTED] и **Александра Бошњак** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Ненад Марић** [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. и и 8Б. 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

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: **Јадранко Бошњак** [REDACTED] и **Александра Бошњак**, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена стамбеног објекта 7.67 м, спратности: Пр+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4424/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 416 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: грађевинско предузеће “ТРЕМ ГРАДЊА”ДОО Ваљево, број дела пројекта ПГД НМ 01/24, март 2024.године, одговорно лице пројектанта: Бранислав Ковачевић, одговорни пројектант: Марија Митровић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце- 300 L704 12, са

извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ ARHPPOINT“, Јанка Веселиновића бр.9, Ваљево а овлашћени вршилац техничке контроле је Александар Петровић дипл.инж. арх, -број лиценце. 300L24112.

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 износи 9.432.984,60 динара, укупна бруто изграђене површине износи 170.06м² а **нето површина стамбеног објекта износи 139,76м²** (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. Обавезују се инвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради реконструкције и доградње објекта једнократно уплате износ од **848.733,00 динара (осамсто четрдесет осам хиљада седамсто тридесет три динара) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 150350035424.**

VI. Инвеститори су дужни да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве почетак реконструкције и доградње 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 инвеститори 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 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. Инвеститори су дужни да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесу 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

Инвеститори Јадранко Бошњак и Александра Бошњак, о [REDACTED] [REDACTED] преко пуномоћника Ненад Марић [REDACTED] дана 04.06.2024. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена стамбеног објекта 7.67 м, спратности: Пр+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4424/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 416 м²), заведен под бројем ROP-CAJ-16503-CPI-3/2024, заводни број: 351-354/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститори Јадранко Бошњак и Александра Бошњак, [REDACTED] имају право приватне својине и то ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1, на катастарској парцели број 4038 КО Бранешци, врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, култура ЛИВАДА 7. КЛАСЕ.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-16503-CPI-3/2024, заводни број: 351-354/2024-03, 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: ТРЕМ ГРАДЊА”ДОО Ваљево, Број дела пројекта ПГД НМ 01/24, март 2024.године, одговорно лице пројектанта: Бранислав Ковачевић, одговорни пројектант: Марија Митровић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце- 300 L704 12;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране: ТРЕМ ГРАДЊА”ДОО Ваљево, Број дела пројекта ПГД НМ 01/24, март 2024.године, одговорно лице пројектанта: Бранислав Ковачевић, одговорни пројектант: Марија Митровић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце- 300 L704 12;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Г.П.„ТРЕМ ГРАДЊА“ Д.О.О. Ваљево, одговорни пројектант: Мирослав Бурмазовић, дипл.инж.машинства Број лиценце: 381 0506 13;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4424/2 КО Чајетина;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 4424/2 КО Чајетина;

5. Решење број 320-00055/2022-05 од 03.02.2022. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој о ослобађању плаћања накнаде за промену намене земљишта за катастарску парцелу број 4424/2 КО Чајетина;

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

7. Пуномоћја за подношење захтева.

Увидом у поднете 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-16503-LOC-1/2023, заводни број: 353-327/2023-03 од 02.08.2023.

године што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Како су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели 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, 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 од 6.988,00 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.