

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број предмета: ROP-CAJ-27584-CPH-4/2024

Заводни број: 351-189/2024-03

Датум: 05.08.2024. године

Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Вање Мишурић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника Срђана Мишурића [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 135 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 16-21. 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 (Ауте нтично тумачење), 2/2023-44 (УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Вања Мишурић** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу етно комплекса од три иста објекта (етно куће-бунгалови), означени у пројекту архитектуре као П1, П2 и П3, габарита 5,28м*9,00м, спратности: Пр+Га, категорије објекта „Б“, класификациони број 121201, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.42 м, за сва три објекта, који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број 511/2 КО Доброселица (површина парцеле износи 1.559,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге „ADECOR GROUP“ из Панчева, Улица Осоговска број 41, број пројекта: ПРПГД-04-01-2024, фебруар 2024. године, одговорни пројектант Срђан Мишурић, дипл.нж.арх. број лиценце 300 0011 15, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: “AGP

STUDIO DOO“ из Панчева, овлашћени вршилац техничке контроле је Дејан Д. Живковић, дипл. инж. арх.-број лиценце: 300 M909 13.

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 изградње етно комплекса од три иста објекта (етно куће-бунгалови), износи 8.040.000,00 динара, укупна бруто површина износи 301м²(3*67м²) а нето површина објекта износи 157,53м², (објекат број П1-нето површине 52,51м², објекат број П2-нето површине 52,51м², објекат број П3- нето површине 52,51м²), 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 изградње објекта једнократно уплати износ од 111.417,00 динара (сто једанаест хиљада четристо седамнаест динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 450350018924

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 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 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 **Вања Мишурић** [REDACTED]
преко пуномоћника Срђана Мишурића [REDACTED]
дана 18.03.2024, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу за изградњу етно комплекса са 3 етно куће (бунгалови за одмор) који се

граде на катастарској парцели број: 511/2 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-27584-CPI-3/2024, заводни број: 351-189/2024-03, који је одбачен због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву и то:

- подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе нису у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-27584-LOCH-2/2023, заводни број 353-489/2023-03 од 21.02.2024. године, а на основу члана 17. став 2 Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем

- намена објекта у ПГД није у складу са наменом из локацијских услова.

- нето површине у нумеричкој документацији која се задужује за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у приложеном пројекту није обрачуната по важећем стандарду СРПС У. Ц2.100 : 2002(у приземљу и на галерији).

Дана 29.05.2024. године, Општинској управи Чајетина поднет је усаглашен захтев за изградњу етно комплекса од три иста објекта (етно куће-бунгалови), означени у пројекту архитектуре као П1, П2 и П3, габарита 5,28м*9,00м, спратности: Пр+Га, категорије објекта „Б“, класификациони број 121201, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.42 м, за сва три објекта, који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број 511/2 КО Доброселица (површина парцеле износи 1.559,00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-27584-CPIH-4/2024, заводни број: 351-189/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-27584-CPI-3/2024 и усаглашеном захтеву број ROP-CAJ-27584-CPIH-4/2024, заводни број: 351-189/2024-03, 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 је од стране: Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге „ADECOM GROUP“ из Панчева, Улица Осоговска број 41, број пројекта: ПРПГД-04-01-2024, фебруар 2024. године, одговорни пројектант Срђан Мишурић, дипл. нж. арх. број лиценце 300 0011 15;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране: Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге „ADECOM GROUP“ из Панчева, Улица Осоговска број 41, број пројекта: ПРПГД-04-01-2024, фебруар 2024. године, одговорни пројектант Срђан Мишурић, дипл. нж. арх. број лиценце 300 0011 15;

- пројекат конструкција, израђен од стране: Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге „ADECOM GROUP“ из Панчева, Улица Осоговска број 41, одговорни пројектант Омер Хрњица, диг.-број лиценце 310-3545-63;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен је од стране: Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге „ADECOM GROUP“ из Панчева, Улица Осоговска број 41, одговорни пројектант Љубомир Булић, диа.-број лиценце 381 1506 15;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 511/2 КО Доброселица

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 511/2 КО Доброселица
5. Решење број 461-01-157/2020-10 од 02.07,2020. године, донето од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде;
6. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
7. Пуномоћје 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 издатим локацијским условима број 353-489/2023-03 од 21.02.2024.године, закључак о исправци грешке број: 353-489/2023-03 од 24.06.2024.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 7.876,50 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 560,00 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.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ
НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Милован Петровић, дипл. правник