

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-17163-СПИИ-3/2024

Заводни број: 351-548/2024-03

Датум: 19.09.2024. 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: **Александар Јанковић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Наташа Митрески**, [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. и и 8Ћ. 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)), по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Александар Јанковић**, [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, категорије објекта „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена** после реконструкције и доградње 8,34м, **спратности** после реконструкције и доградње: Пр+Пк1+Пк2, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **2385/6 КО Доброселица**, (површина парцеле износи 513 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN - ACTIVE HOUSE из Панчева, Улица Доситеја Обрадовића број 8В/31, број техничке документације PGD-АН-4/24, август 2024.године, одговорни пројектант: Наташа Митрески, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3151 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „ЕкоАрх, Биро за пројектовање и инјенјеринг Ljubica Rašković PR“ Београд, овлашћени вршилац техничке контроле је Љубица Рашковић дипл.инж.арх, -број лиценце: 300 L 845 12.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-548/2024-03 од 17.09.2024.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 2385/6 КО Доброселица, износи 4.541.208,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 187.20 м² (постојећи објекат 121.00м²) а **нето површина дограђеног стамбеног објекта износи 151,04м²** (постојећи објекат 96,62м²) 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 реконструкције и доградње објекта , **једнократно уплати износ од 135.360,00 динара (сто тридесет пет хиљада триста шездесет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 150350054824 .**

НАПОМЕНА уз обрачун:

На катастарској парцели .број 2385/6 КО Доброселица, изграђен је стамбени објекат, спратности Пр+Пк1+Пк2, нето површине 96,62м² за који је издато Решење о озакоњењу објекта број 351-135/2024-03 од 15.03.2024.године. Инвеститор је поднео захтев за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и достави опројекат на основу кога је утврђено да ће новопроектовани објекат након реконструкције и доградње имати спратност Пр+Пк1+Пк2 и нето површину од 151,04м². Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између новопроектованог и постојећег објекта од 54,42м² (151,04м²-96,62м²).

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави 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 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 а која покрива период извођења 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.

XII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Александар Јанковић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Наташа Митрески**, [REDACTED] поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **2385/6 КО Доброселица**, (површина парцеле износи 513 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем ROP-CAJ-17163-CPI-2/2024 заводни број: 351-548/2024-03, који је одбачен због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву. и то:

-Индекс изграђености наведен у изводу из пројекта за грађевинску дозволу није у складу са издатим локацијским условима.

Дана 05.09.2024. године, Општинској управи Чајетина, инвеститор је поднео усаглашен захтев за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, категорије објекта „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена** после реконструкције и доградње 8,34м, **спратности** после реконструкције и доградње: Пр+Пк1+Пк2, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **2385/6 КО Доброселица**, (површина парцеле износи 513 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-17163-CPI-3/2024, заводни број: 351-548/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор **ЈАНКОВИЋ (РАНКО) АЛЕКСАНДАР**, има право приватне својине са уделом 1/1, врста земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**, култура **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**, катастарска парцела број 2385/6 КО Доброселица.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-17163-CPI-2/2024 и усаглашеном захтеву број ROP-CAJ-17163-CPI-3/2024, заводни број: 351-548/2024-03, 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: PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN - ACTIVE HOUSE из Панчева, Улица Доситеја Обрадовића број 8В/31, број техничке документације PGD-АН-4/24, август 2024.године, одговорни пројектант: Наташа Митрески, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3151 03;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране: PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN - ACTIVE HOUSE из Панчева, Улица Доситеја Обрадовића број 8В/31, број техничке документације PGD-АН-4/24, август 2024.године, одговорни пројектант: Наташа Митрески, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3151 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен је од стране: PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN - ACTIVE HOUSE из Панчева, Улица Доситеја Обрадовића број 8В/31, број техничке документације PGD-АН-4/24, август 2024.године, одговорни пројектант: Наташа Митрески, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0225 12;

-изјава за механичку отпорност и стабилност објекта оверена од стране: PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN - ACTIVE HOUSE из Панчева, Улица Доситеја Обрадовића број 8В/31, број техничке документације PGD-АН-4/24, август 2024.године, одговорни пројектант: Наташа Митрески, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3151 03;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 2385/6 КО Доброселица;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 2385/6 КО Доброселица;

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

6. 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 изменом локацијских услова број ROP-CAJ-17163-LOC-1/2024, заводни број: :353-387/2024-03 од 19.08.2024. 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 7.552,00 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