

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број:ROP-CAJ-5910-CPI-3/2024

Заводни број: 351-465/2024-03

Датум: 04.09.2024. 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 захтеву инвеститора: **Душан Богдановић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Јелица Пашић Јовановић** [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

И. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Душан Богдановић** [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 7.21м, спратности: Сут+Пр+Пк (сутерен+ приземље+ поткровље), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 88/32 КО Јабланица (површина парцеле износи 401 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240224-1, јул 2024. године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер. инж. архитектуре, - број лиценце: 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор а овлашћени вршилац техничке контроле је Милица Гобелић, м. арх., - број лиценце 300 М665 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 за изградњу стамбеног објекта износи 5.418.720,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 150,52м² а **нето површина стамбеног објекта износи 133,42м²** (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 стамбеног објекта, **једнократно уплати износ од 244.377,00 динара (двеста четрдесет четири хиљаде триста седамдесет седам динара) 840-741538843-29 с позивом на број 97 830350046524 .**

VI. Инвеститори је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак изградње стамбеног 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 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. Констатује се да се орган надлежан за издавање 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.

XII. 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.

Образложење

Инвеститор Душан Богдановић [REDACTED] [REDACTED] преко пуномоћника Јелица Пашић Јовановић [REDACTED] [REDACTED] дана 26.07.2024. године, поднео је 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 7.21м, спратности: Сут+Пр+Пк (сутерен+ приземље+ поткровље), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 88/32 КО Јабланица (површина парцеле износи 401 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем РОР-САЈ-5910-СРІ-3/2024, заводни број: 351-465/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор БОГДАНОВИЋ (ЗОРАН) ДУШАН [REDACTED] [REDACTED] има право приватне својине и то 1/1, на катастарској парцели број 88/32 КО Јабланица, врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, култура: ПАШЊАК 8. КЛАСЕ.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-5910-СРІ-3/2024, заводни број: 351-465/2024-03, 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: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240224-1, јул 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер.инж.архитектуре, -број лиценце: 300 Р985 18;

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

-пројекта архитектуре, израђен од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240224-1, јул 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер.инж.архитектуре, -број лиценце: 300 Р985 18;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране : Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.-број лиценце: 381 А38722;

-спецификације посебних делова, израђен од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240224-1, јул 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер.инж.архитектуре, -број лиценце: 300 Р985 18;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 88/32 КО Јабланица;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 88/32 КО Јабланица;

5. Правоснажно решење број 320-00233/2021-05 од 12.05.2021. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој за промену намене земљишта за катастарску парцелу број 88/32 КО Јабланица;

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 локацијским условима број ROP-CAJ-5910-LOCH-2/2024, заводни број: 353-138/2024-03 од 05.06.2024. 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, 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 6.671,00 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.