

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-26563-СРП-1/2024

Заводни број: 351-541/2024-03

Датум: 18.09.2024. 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: **Саша Колонић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Бранка Мићић** [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. 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: **Саша Колонић** [REDACTED] [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу **два стамбена објекта**, (у пројекту означени као стамбени објекат број 1 и стамбени објекат број 2), категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена**: стамбени објекат 1: 10,10м, односно стамбени објекат 2: 7,16 м, **спратности**: Пр+Пк (приземље+ поткровље) за оба објекта, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **3031/6 КО Јабланица** (површина парцеле износи 6500 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: „ELKOMS” D.O.O. Beograd из Београда, Улица Јужни булевар број 144/303А, број техничке документације 23/23-1, август 2024. године, одговорно лице пројектанта је Слободан Тошовић а одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл. инж. - број лиценце 300 4058 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „KOLUBARA“ D.O.O., Beograd а овлашћени вршилац техничке контроле је Иван Гугић, диа., - број лиценце 300 F948 08.

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 стамбених објеката износи: 56.000.000,00 динара, (36.000.000,00 + 20.000.000,00 динара), укупна бруто изграђена површина износи 382.85 м² (268.05м² + 114.80м²) а **нето површина укупно 317,57м² (стамбени објекат број 1- нето површине 232,69м² и стамбени објекат број 2, нето површине 84,88м²),** 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 987.298,00 динара (деветсто осамдесет седам хиљада двестадеведесет осам динара) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 780350054124.**

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак изградње стамбених објеката 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, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, уплату локалне административне таксе као и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова а покрива период изградње објеката

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 **Саша Колонић** [REDACTED] преко пуномоћника **Бранка Мићић** [REDACTED] дана 22.08.2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **два стамбена објекта**, (у пројекту означени као стамбени објекат број 1 и стамбени објекат број 2), категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена**: стамбени објекат 1: 10,10м, односно стамбени објекат 2: 7,16 м, **спратности**: Пр+Пк (приземље+ поткровље) за оба објекта, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **3031/6 КО Јабланица** (површина парцеле износи 6500 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем ROP-CAJ-26563-CPI-1/2024, заводни број: 351-541/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор КОЛОНИЋ (КСЕНИЈА) САША [REDACTED] има право приватне својине и то 1/1, на катастарској парцели број **3031/6 КО Јабланица** врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ, култура: ПАШЊАК 8. КЛАСЕ.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-26563-CPI-1/2024, заводни број: 351-541/2024-03, 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: „ ELKOMS” D.O.O.Beograd из Београда, Улица Јужни булевар број 144/303А, број техничке документације 23/23-1,август 2024.године,одговорно лице пројектанта је Слободан Тошовић а одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл.инж. -број лиценце 300 4058 03;

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

- пројекта архитектуре, израђен од стране: „ ELKOMS” D.O.O.Beograd из Београда, Улица Јужни булевар број 144/303А, број техничке документације 23/23-1,август 2024.године,одговорно лице пројектанта је Слободан Тошовић а одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл.инж. -број лиценце 300 4058 03;

- елаборати енергетске ефикасности, број: 23/23 -ПГД- ЕЕЕ 1 и 23/23 -ПГД- ЕЕЕ 2, из августа 2024. године, за стамбени објекат 1 и 2 , израђени од стране : ЕЛКОМС д.о.о. Београд, одговорни пројектант: Милош Стевановић дипл.инж.грађ. -381 0561 13;

-спецификације посебних делова, израђен од стране: „ ELKOMS” D.O.O.Beograd из Београда, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Бранка Мићић, дипл.инж. -број

лиценце 300 4058 03;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 3031/6 КО Јабланица;
4. Извод из катастра непокретности, број листа непокретности: 1447, од 21.8.2024.године, издат од стране Републичког геодетског завода.
5. Правоснажно решење број 320-00266/2024-05, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој за промену намене земљишта за катастарску парцелу број 3031/6 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-10329-LOCH-2/2024, заводни број: 353-239/2024-03 од 30.07.2024. 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 15.878,50 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 информациона 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.