

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-12425-СПИН-6/2024

Заводни број: 351-618/2024

Датум: 24.10.2024. 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: **Мирјана Шијачић Николић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Славица Дидановић** [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)) по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору: **Мирјана Шијачић Николић** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу **стамбене зграде са једним станом-викендица**, категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена: 7,85м, спратности: Су+П+Пк**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **6823/51 КО Чајетина**, (површина парцеле износи 500,00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: Пројектни биро “КУРЋУБИЋ” Сомбор, број дела пројекта 95/2024-1, август 2024.године, одговорни лице пројектанта и одговорни пројектант : Драго Курђубић, дипл.грађ.инж- број лиценце 311 Н647 09, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „KONSTRUKT PROJEKT“ DOO SOMBOR, а овлашћени вршилац техничке контроле је Ђорђе Драча, диг.- број лиценце 310 М612 13.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-618/2024-03 од 22.10.2024.године, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност за изградњу стамбене зграде са једним станом-викендица, износи 15.758.100,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 175,09м<sup>2</sup> а **нето површина предметног објекта износи 159,59м<sup>2</sup>**, 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 стамбене зграде са једним станом-викендица, **једнократно уплати износ од 381.557,00 динара ( триста осамдесет једна хиљада петстопедестседам динара) на жиро рачун број: 840-741538843-29 с позивом на број 97 640350061824.**

**VI.** Инвеститор 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, потписан и попуњен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова 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.** 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.

## О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Мирјана Шијачић Николић** [REDACTED] преко пуномоћника **Славица Дидановић** [REDACTED] дана 27.09.2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом-викендица, категорије А, класификационе ознаке 111011, спратности Су+П+Пк, који се гради на катастарској парцели број: 6823/51 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-12425-CPI-5/2024, заводни број: 351-618/2024, који је одбачен због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Инвеститор: **Мирјана Шијачић Николић** [REDACTED] преко пуномоћника: **Славица Дидановић** [REDACTED] поднео је дана 14.10.2024. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом-викендица, категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7,85м, спратности: Су+П+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 6823/51 КО Чајетина, (површина парцеле износи 500,00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем ROP-CAJ-12425-CPI-6/2024, заводни број: 351-618/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор **ШИЈАЧИЋ-НИКОЛИЋ (ТИХОМИР) МИРЈАНА**, има право приватне својине са уделом 1/1, на катастарској парцели број 6823/51 КО Чајетина, врста земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**, култура: **ПАШЊАК 8. КЛАСЕ**.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12425-CPI-5/2024, и усаглашеног захтева за издавање грађевинске дозволе ROP-CAJ-12425-CPI-6/2024, заводни број: 351-618/2024, који су поднети 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: Пројектни биро “КУРЋУБИЋ” Сомбор, број дела пројекта 95/2024-0, август 2024.године, одговорни лице пројектанта и одговорни пројектант : Драго Курђубић, дипл.грађ.инж- број лиценце 311 Н647 09;

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

- пројекта архитектуре, израђен од стране: Пројектни биро “КУРЋУБИЋ” Сомбор, број дела пројекта 95/2024-1, август 2024.године, одговорни лице пројектанта и одговорни пројектант : Драго Курђубић, дипл.грађ.инж- број лиценце 311 Н647 09;

-елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Пројектни биро “КУРЋУБИЋ” Драго Курћубић предузетник Сомбор, број техничке документације 95/2024-ЕЕ, август 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. -број лиценце: 381 1572 16;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 6823/51 КО Чајетина;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 6823/51 КО Чајетина;

5. Правоснажно решење број 320-000367/2022-05 од 26.08.2022. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој за промену намене земљишта .

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-12425-LOC-4/2024, заводни број: 353-189/2024-03 од 22.05.2024. 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 7.979,50 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.*