

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-11735-СРП-2/2024

Заводни број: 351-604/2024-03

Датум: 18.10.2024. 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 захтеву инвеститора: **Жолт Богнар**, [REDACTED] и **Јохана Богнар Пекла**, [REDACTED] обоје [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Радиша Костадиновић**, [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

I. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститорима: **Жолт Богнар**, [REDACTED] и **Јохана Богнар Пекла**, [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: 6,78м, спратности: Под+Пр+Пк**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **632/34 КО Доброселица**, (површина парцеле износи 400,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: архитектонски студио РК АрхитектиРадишаКостадиновић, пр. Шљивовица бб, Чајетина,

број техничке документације 2024-01-03-ПГД, август 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је РадишаКостадиновић мастер инж.архитектуре, број лиценце 321 А285 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „ ARH AMV“Севојно а овлашћени вршилац техничке контроле је Ана Вујовић, миа. –број лиценце 210 А00061 20.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-604/2024-03 од 15.10.2024.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност за изградњу стамбеног објекта износи 3.600.000,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 109,60 м<sup>2</sup> а **нето површина износи 99,20м2**, 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 112.704,00 динара (сто дванаест хиљада седамсто четиридинара) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 930350060424.**

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.

## Образложење

Инвеститори: **Жолт Богнар**, [REDACTED] и **Јохана Богнар Пекла**, [REDACTED], преко пуномоћника **Радиша Костадиновић**, [REDACTED] дана 24.09.2024. 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: 6,78м, спратности: Под+Пр+Пк**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **632/34 КО Доброселица**, (површина парцеле износи 400,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем ROP-CAJ-11735-CPI-2/2024, заводни број: 351-604/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститори Жолт Богнар и Јохана Богнар Пекла, [REDACTED] имају право приватне својине и то ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1, на катастарској парцели број 632/34 КО Доброселица, 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-11735-CPI-2/2024, заводни број: 351-604/2024-03, 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: архитектонски студио РК Архитекти Радиша Костадиновић, пр. Шљивовица бб, Чајетина, број техничке документације 2024-01-03-ПГД, август 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Радиша Костадиновић мастер инж.архитектуре, број лиценце 321 А285 21;

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

- пројекта архитектуре, израђен од стране: архитектонски студио РК Архитекти Радиша Костадиновић, пр. Шљивовица бб, Чајетина, број техничке документације 2024-01-03-ПГД, август 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је РадишаКостадиновић мастер инж.архитектуре, број лиценце 321 А285 21;

-изјава да елаборат енергетске ефикасности, није израђен јер се објекат користи мање од 25% времена трајања зимске и летње сезоне, оверен од стране: архитектонски студио РК Архитекти Радиша Костадиновић, пр. Шљивовица бб, Чајетина, овлашћено лице Бранислав Весовић, миг- број лиценце 381 I258 21;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 632/34 КО Доброселица;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 632/34 КО Доброселица;

5. Правоснажно решење број 320-00262/2024-05 од 20.09.2024. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој за промену

намене земљишта за катастарску парцелу број 632/34 КО Доброселица;

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-11735-LOC-1/2024, заводни број: 353-269/2024-03 од 01.08.2024. 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**, 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 4.960,00 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*