

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-18970-СПИ-6/2024

Заводни број: 351-738/2024-03

Датум: 13.11.2024. 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: **Олгица Смиљанић**

поднетом преко пуномоћника: **Зоран Павловић** 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)) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Олгица Смиљанић** грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије „Б“, класификациони број 111012, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена 6,20м, спратности : Пр+Пс**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3765/2 КО Бранешци (површина парцеле износи 637,00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: “ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке

документације, ПГД-20240613-1, октобар 2024. године, одговорно лице пројектанта Зоран Павловић а одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 А00876 19 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, Пожегаа овлашћени вршилац техничке контроле је Ана Вујовић, м.и.а., -број лиценце 210 А00061 20.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-738/2024-03 од 07.11.2024. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност за изградњу стамбеног објекта, износи 21.916.320,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 456,59 м² а **нето површина износи 400,70м²** (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 2.295.423,00 динара (два милиона двеста деведесет пет хиљада четиристо деведесет пет динара) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 510350073824**

НАПОМЕНА: На катастарској парцели број 3765/2 КО Бранешци планира се изградња стамбеног објекта, спратности Пр+Пс, нето површине 400,70м².. На парцели постоји стамбени објекат, спратности Пр+Пк, нето површине 56,58м² за који је издато решење о озакоњењу објекта број 351-41/2022-03 од 04.02.2022. године који је локацијским условима предвиђен за рушење. Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између стамбеног објекта који се гради и стамбеног објекта који се руши од 344,12м² (400,70м² - 56,58м²) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве 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 природ извођења радова.

VIII. По завршетку изградње темеља инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациона 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 информациона 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 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.

Образложење

Инвеститор: **Олгица Смиљанић**

поднетом преко пуномоћника: **Зоран Павловић** дана 04.11.2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије „Б“, класификациони број 111012, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, **висине слемена 6,20м, спратности : Пр+Пс**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3765/2 КО Бранешци (површина парцеле износи 637,00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем ROP-CAJ-18970-CPI-6/2024, заводни број: 351-738/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор СМИЉАНИЋ (МИЛОМИР) ОЛГИЦА, има право приватне својине 1/1, на катастарској парцели број: 3765/2 КО Бранешци, **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, култура: **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**.

На предметној катастарској парцели постоји стамбени објекат, спратности Пр+Пк, нето површине 56,58м² за који је издато решење о озакоњењу објекта број 351-41/2022-03 од 04.02.2022.године који је локацијским условима предвиђен за рушење.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-18970-CPI-6/2024, 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: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20240613-1, октобар 2024.године, одговорно лице пројектанта Зоран Павловић а одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 А00876 19;

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

- пројекта архитектуре, израђен од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20240613-1, октобар 2024.године, одговорно лице пројектанта Зоран Павловић а одговорни пројектант је Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 А00876 19;

- пројекта конструкције, израђен од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20240613-1, октобар 2024.године,

одговорни пројектант Зоран Павловић диг- број лиценце 310 N447 14;

-елабората енергетске ефикасности, израђен од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , одговорни пројектант је Добривоје Стевановић д.и.г. Број лиценце: 381 1628 17;

-пројекта уклањања објекта, број ПУО-20241022-1, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, одговорни пројектант Зоран Павловић диг- број лиценце 310 N447 14;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 3765/2 КО Бранешци;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 3765/2 КО Бранешци;

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

6. 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-18970-LOC-1/2024 , заводни број: 353-417/2024-03 од 19.09.2024. 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 20.035,00 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 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.