

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-9175-СПИ-2/2024

Заводни број: 351-750/2024-03

Датум: 27.11.2024. 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: **Слободан Самарцић** [REDACTED] и **Јелица Самарцић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника:

**Небојша Милошевић** [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. и и 8Б. 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** инвеститорима: **Слободан Самарцић** [REDACTED] и **Јелица Самарцић** [REDACTED] обоје [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: 7,25м** мерено од коте приземља, **спратности: Под+Пр+Пк**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **4460/12 КО Чајетина**, (површина парцеле износи 611,00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: Марија Милошевић ПР Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, број техничке документације ПГД 4/2024, јул.2024.године, одговорно лице пројектанта Марија Милошевић д.и.а и одговорни пројектант Небојша Милошевић д.и.а.број лиценце 300 7859 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „РК архитекти“ Шљивовица, Шљивовица бб, а овлашћени вршилац техничке контроле је Радиша Костадиновић, маст. инж. арх. -број лиценце: 321 А285 21.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-750/2024-03 од 26.11.2024.године, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност за изградњу стамбеног објекта износи 16. 887 .780,00динара, укупна бруто изграђене површине износи 180.49 м<sup>2</sup> а **нето површина износи 144,34м<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 стамбеног објекта, **једнократно уплати износ од 633.259,00динара ( шесто тридесет три хиљаде двестапедесет девет динара ) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 400350075024.**

**НАПОМЕНА:** Нето површина објекта који се гради на катастарској парцели број 4460/12 КО Чајетина планира се изградња стамбеног објекта, спратности Под+Пр+Пк, нето површине 144,34м<sup>2</sup>. На парцели постоји стамбени објекат, спратности Пр+Пк, нето површине 53,04м<sup>2</sup> за које је издато решење о грађевинској дозволи број 351-201/87 од 13.10.1987.године, који је локацијским условима број 353-204/2024-03 од 16.05.2024.године, предвиђен за рушење. Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између објекта који се гради и објекта који се руши од 91,30м<sup>2</sup> ( 144,34м<sup>2</sup> - 53,04м<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.

**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: **Слободан Самарџић** и **Јелица Самарџић** поднетом **обоје** преко пуномоћника: **Небојша Милошевић** поднели су дана 06.11. 2024. године, 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: 7,25м** мерено од коте приземља, **спратности: Под+Пр+Пк**, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **4460/12 КО Чајетина**, (површина парцеле износи 611,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем ROP-CAJ-9175-CPI-2/2024, заводни број: 351-750/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститори САМАРЏИЋ (ЉУБОМИР) ЈЕЛИЦА и САМАРЏИЋ (ПАВЛЕ) СЛОБОДАН, имају право приватне својине и то  $\frac{1}{2}$  на катастарској парцели број 4460/12 КО Чајетина, врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9175-CPI-2/2024, заводни број: 351-750/2024-03, 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: Марија Милошевић ПР Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, број техничке документације ПГД 4/2024, јул.2024.године, одговорно лице пројектанта Марија Милошевић д.и.а и одговорни пројектант Небојша Милошевић д.и.а.-број лиценце 300 7859 04;

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

- пројекта архитектуре, израђен од стране: Марија Милошевић ПР Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, број техничке документације ПГД 4/2024, јул.2024.године, одговорно лице пројектанта Марија Милошевић д.и.а и одговорни пројектант Небојша Милошевић д.и.а.-број лиценце 300 7859 04;

-елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: „М-ИНГ ПРОЈЕКТ“ Ужице овлашћено лице: Мирко Росић, диг - број овлашћења: 381 0355 12

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4460/12 КО Чајетина;
4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 4460/12 КО Чајетина;
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 РОР-САЈ-9175-ЛОС-1/2024, заводни број: 353-204/2024-03 од 16.05.2024. 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 7.217,00 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.*