

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-12726-CPI-8/2024

Заводни број: 351-74/2024-03

Датум: 19.03.2024. године

Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Ивана Ивановића, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника Небојше Милошевића, Ј [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 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 68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Ивану Ивановићу**, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта са две стамбене јединице - ФАЗА 2, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 112111, **спратности**: приземље + поткровље, **димензије објекта**: 7,94м*11,39м, **висине слемена**: 8,20м (мерено од коте приземља) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/298 КО Чајетина (површина парцеле износи 800м²), 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 6/2023, новембар 2023.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 од стране агенције „РК архитекти“, Шљивовица бб а одговорно лице / заступник је Радиша Костадиновић, маст. инж. арх..

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 изградње објекта износи 20.083.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 171,65м², а нето површина објекта износи 136,00м² (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 објекта једнократно уплати износ од : 1.558.791,00 динара (милион петсто педесет осам хиљада седамсто деведесет један динар), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 130350007424.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења 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 и 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 и полису осигурања..

VIII. По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *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. *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 Иван Ивановић, [REDACTED] преко пуномоћника Небојше Милошевића, [REDACTED] поднео је дана 05.02.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са две стамбене јединице - ФАЗА 2, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 11211, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/298 КО Чајетина (површина парцеле износи 800м²), заведен под бројем: ROP-CAJ-12726-CPI-8/2024, заводни број: 351-74/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На предметној парцели постоји у изградњи, стамбени објекат број 1 (ФАЗА 1), спратности Под+Пр+Пк, нето површине 594,42м² за који је издато Решење о грађевинској дозволи број 351-751/2023-03 од 21.12.2023године и потврда о пријави радова број 351-751/2023-03 од 26.01.2024.године.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, 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 израђени од стране: Марија Милошевић ПР Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, број техничке документације ПГД 6/2023, новембар 2023.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:

-пројекат архитектуре, израђеног од стране Марија Милошевић ПР Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, број техничке документације ПГД 6/2023, новембар 2023.године, одговорни пројектант Небојша Милошевић д.и.а.-број лиценце 300 7859 04;

3.Изјава о изради елабората енергетске ефикасности.

4.. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4578/298 КО Чајетина.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4578/298 КО Чајетина.

6. Уговор о отуђењу грађевинског земљишта број:418-100/2020-05 од 27.11.2020.године.

7.Сагласност сувласника катастарске парцеле број: 4578/298 КО Чајетина- Уговор о заједничкој изградњи од 03.11.2022.године.;

8.Доказ о уплати јавних прихода;

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

10. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број: РОР-САЈ-12726-ЛОС-1/2023, заводни број 353-251/2023-03 од 16.08.2023. 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 68/2019) 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 и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 динара.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **6.800,00** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15 и 7/16) 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 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић с. с. уг.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић, мастер инж. арх

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић, дипл. правник