



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-22440-СРІ-2/2024

Заводни број: 351-887/2024-03

30.12.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **MONTE CASA DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Миладина Пећинара**, број: **87.**, матични број правног лица: **21906247**, ПИБ: **113644470**, [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 135 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 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститорима **MONTE CASA DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470, [REDACTED]

поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Потрковље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 91,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 9,00 %, висине слемена 27.98 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7481 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.910 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, број техничке документације: PGD 02-2024, из новембра 2024. године, израђен је од стране агенције AVENIJA PRO, Zlatibor, Ул. Momira Lazarevića Buca br. 1., а главни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 M665 13, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Urban koncept, naselje Sloboda 22a, Zlatibor, број: 202240612-1 ТК, из децембра 2024. године, где је одговорно лице Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18.

**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 470.210.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 7.234,07 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 6.195,90 m<sup>2</sup>, стамбено-пословни објекат (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: **81.859.298,00** динара, на жиро рачун : **840-741538843-29** с позивом на број **97 : 840-741538843-29**.

Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 60 ( шездесет) недостајућих паркинг места у износу 15.000.000,00 (петнаест милиона) динара пре издавања решења о употребној дозволи.

**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 завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

**VII.** Уз пријаву радова инвеститор подносе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати локалне административне таксе за издавање решења о грађевинској дозволи, 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. Полису осигурања доставља инвеститор или извођач радова.

Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

**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.

**XII.** У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023).

### *Образложење*

Инвеститори **MONTE CASA DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470, [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

поднел су дана 25.12.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Потрковље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 91,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 9,00 %, висине слемена 27.98 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7481 КО Чајетина, заведен под бројем:

ROP-CAJ-22440-CPI-2/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

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 агенције AVENIJA PRO, Zlatibor , Ул. Momira Lazarevića Вуса бр. 1., а главни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције AVENIJA PRO, Zlatibor , Ул. Momira Lazarevića Вуса бр. 1., а главни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13;

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције BIRO MARKOS, Vukole Dabića 6, Užice, а одговорни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 В327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Termo Concept d.o.o., ул. Dušana Popovića 32, Užice, а главни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције Savo Crnić Pr Inženjerske usluge SaC Jakšičeva 24, Užice, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат електричних путничких лифтова, израђен од стране агенције Art lift d.o.o., Prhovačka 98, Šimanovci, а главни пројектант је Александар Павловић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 F248 07;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Beling d.o.o., ул. Španskih boraca 32а, локал 3, 11 070 Београд, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције AVENIJA PRO, Zlatibor , Ул. Momira Lazarevića Вуса бр. 1., а главни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7481 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-10/2020-05, од 30.01.2020. године.

5. Уговор о суинвестирању заједничке изградње, број УОП-I: 1885-2024, од 16.05.2024. године.

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

7. 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: ROP-CAJ-22440-LOC-1/2024, заводни број: 353-458/2024-03, од 29.11.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Увидом у јавну књигу утврђено је да су имаоци права својине на катастарској парцели број: 7481 КО Чајетина:

- Весовић Милка, *приватна својина, 1180/2910,*
- MONTE CASA DOO ZLATIBOR, *приватна својина, 60/2910,*
- Обрадовић Радојка, *приватна својина, 835/2910,*
- Пашић Милан, *приватна својина, 835/2910,*
- као и да је начин коришћења земљишта: *ливада 7. класе, а врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју.*

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

Чланом 8ђ. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023) прописано је да: "Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова:

- 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;
- 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве;
- 3) да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке;
- 4) да ли је уз захтев приложена сва потребна документација прописана овим Законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе;
- 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима."

Чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" број 96/2023), прописано је да по пријему захтева за издавање

грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: надлежан за поступање по захтеву;

подносилац захтева лице које може бити инвеститор те врсте радова у складу са законом;

захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке; уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона;

уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Овај одсек је, сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, увидом у напред наведену документацију извршило искључиво проверу и испуњеност формалних услова за изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор, а у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Поступајући у складу са чланом 17., 19., 20. Правилника о поступку спровођења

обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023) овај орган је у складу са својим овлашћењима, након провере испуњености формалних услова за

поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13- решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023) и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, констатовао да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, за издавање грађевинске дозволе, након чега је применом члана 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, донета одлука 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 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 **309.795,00** 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ*