



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-4084-СПИ-33/2024

Заводни број: 351-906/2024-03

16.01.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PRIVREDNO DRUŠTVO VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2.**, матични број правног лица: **17578774**, ПИБ: **103450877**, поднетом преко пуномоћника **Бобана Тодорића**, [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 инвеститору PRIVREDNOM DRUŠTVU VALVOLIN DOO UŽICE, из Ужица, улица: Кнеза Лазара, број: 2., матични број правног лица: 17578774, ПИБ: 103450877, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности

Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Повучени Спрат, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 82,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 113002, са учешћем у површини од 18,00 %, висине слемена 30.10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.009 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције VALVOLIN DOO, а главни пројектант је Бојан Тешић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J541 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 12/2024 од децембра 2024.год од стране агенције Agencija za građevinski inženjering ING PROJEKT, где је одговорно лице Миљко Ковачевић.

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 17.348.992,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 6.868,70 m², а нето површина објекта износи 5.858,98 m², 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 **7.639.369,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 640350488090624**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу **500.000,00** динара (петсто хиљада динара).

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.

Инвеститор је у обавези да путем Система Централизоване Евиденције Обједињене Процедуре (ЦЕОП-а) достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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.

VIII. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

IX. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

X. 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 **PRIVREDNO DRUŠTVO VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2.**, матични број правног лица: **17578774**, ПИБ: **103450877**, поднело је дана 31. децембра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Повучени Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 82,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 113002, са учешћем у површини од 18,00 %, висине слемена 30.10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/360 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4084-CPI-33/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За објекат је прибављена употребна дозвола бр.351-238/2024-03 од 15.07.2024.године Постојећи објекат има спратност ПОД+СУТ+ПР+6СП+ПС. Предвиђена доградња подразумева : -доградњу VI спрата, - доградњу повученог спрата који се претвара у VII спрат и надоградњу повученог спрата. Нису предвиђене измене габарита темеља,сутерена, приземља и 5 спратова. На VI спрату је предвиђена доградња станова 80 и 81-проширење трпезарија на рачун непроходне терасе Мења се основа постојећег повученог спрата, који је препројектован у VII спрат, додат је нови повучени спрат па је спратност новопроектваног објекта ПОД+СУТ+ПР+7СП+ПС.

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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције VALVOLIN, DOO ,Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03,

- пројекат конструкције, израђеног од стране Dimitrije Stojčić pr Razrada građevinskih projekata DATABASE SOLUTIONS Užice, а главни пројектант је Милутин Стојчић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 0248 03,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN, DOO ,Užice, а главни пројектант је Слободан Радивојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 B714 05,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN, DOO ,Užice, а главни пројектант је Глишовић Дејан, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04,

- пројекат лифта, израђеног од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 64A, BEOGRAD, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. ин. ел., са лиценцом број 350 5855 03,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „MIPET,Užice, а главни пројектант је Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0323 1,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, Rosulje 5A Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnik, а главни пројектант је Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., са бројем одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУП.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/360 КО Чајетина.

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

5. 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: 353-517/2024-03 од 18.11.2024. 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 је ималац права приватне својине на катастарској парцели број: 4577/360 КО Чајетина има: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ВАЛВОЛИН" Д.О.О. УЖИЦЕ, приватна својина, са обимом удела: 1/1.

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 96/2023) 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 7,430.00 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 **21.093,00** 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** модел **64 03504880**.

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 **64 03504880**.

Обрадила:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.