



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-12501-CPIN-3/2025

Заводни број: 351-142/2025-03

Датум: 28.04.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **REA COMPANY 2020 doo Beograd-Novi Beograd, Булвар Црвене Армије 9, матични број правног лица 21629766, ПИБ 112222723**, поднетом преко пуномоћника: **Јелица Пашић Јовановић** [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 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: REA COMPANY 2020 doo Beograd-Novi Beograd, Булвар Црвене Армије 9, матични број правног лица 21629766, ПИБ 112222723, грађевинска дозвола за изградњу **стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, **габарита**: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности**: Пр+Пк, **висине слемена**: + 8.03м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број**: 4586/659 КО Чајетина, (површина парцеле износи 400, 00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.**

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240213-1, март 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре,- број лиценце 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли, број 20240213-1 ТК, март 2025. године, оверен од стране: биро за пројектовање „АВЕНИЈА ПРО“, Златибор, где је вршилац техничке контроле Милица Гобелић, м.арх.,-број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-142/2025-03 од 25. априла 2025. године саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи **13.164.444,65 динара**, укупна бруто изграђена површина објекта износи 191,28 м², **укупне нето површине 152,55м²**, са 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 914.335,00 динара (деветсто четрнаест хиљада триста тридесет пет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 500350488014225.**

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, 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 темеља *извођач /инвеститор радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор 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 као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођење радова 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: **REA COMPANY 2020 doo Beograd-Novi Beograd, Булвар Црвене Армије 9, матични број правног лица 21629766, ПИБ 112222723**, преко пуномоћника: **Јелица Пашић Јовановић** [REDACTED] поднео је дана 14.03.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, заведен под бројем: ROP-CAJ-12501-CPI-2/2025, који је одбачен закључком, а дана 21.03.2025. године, захтев за издавање грађевинске дозволе на основу усаглашеног захтева, за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Пр+Пк, висине слемена: + 8.03м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/659 КО Чајетина, (површина парцеле износи 400, 00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-12501-CPIH-3/2025, заводни број: 351-142/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, утврдило је, да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи заведен под бројем: ROP-CAJ-12501-CPI-2/2025 и захтеву за издавање грађевинске дозволе на основу усаглашеног захтева заведен под бројем: ROP-CAJ-12501-CPIH-3/2025, заводни број: 351-142/2025-03, који су поднети 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:

Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240213-1, март 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре,- број лиценце 300 Р985 18;

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240213-1, март 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре,- број лиценце 300 Р985 18;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20240213-1, март 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре,- број лиценце 381 А38722;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 4586/659 КО Чајетина;

4.Правоснажно Решење о промени намене број 320-00005/2025-05 од 05.02.2025.године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду, друштвене делатности и инвестиције;

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор REA COMPANY 2020 doo Beograd , има право приватне својине са уделом 1/1 на катастарској парцели број 4586/659 КО Чајетина, врста земљишта : ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, култура ПАШЊАК 6. КЛАСЕ.

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 предмета: ROP-CAJ-12501-LOC-1/2024, заводни број: 353-292/2024-03 од 13.05.2024. 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“, 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 **7.627,50 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- 64 03504880**, 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: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник