

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-38856-CPA-9/2024

Заводни број: 351-319/2023-03

21.05.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-VRAČAR**, из Београда, улица: **Интернационалних бригада, број: 5., матични број правног лица: 21367737, ПИБ: 110606080**, који је поднет преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 142., 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), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-VRAČAR**, из Београда, улица: **Интернационалних бригада, број: 5., матични број правног лица: 21367737, ПИБ: 110606080**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, каласификационе ознаке „Б“, класификационог броја 112221, на катастарској парцели број: 4466/62, КО Чајетина, **неправилног габарита** у оквиру мера за 19.51 m x 14.76 m, спратности објекта **Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље**, висине слемена 23.38 m, који се гради у месту Златибор - Чајетина, на катастарској парцели број: 4466/62, КО Чајетина (површина парцеле износи 824 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције MEGA-PLAN 032, Ђаћак, Svetozara Markovića 16, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „Bazis - 08“ d.o.o. Ђаћак, Драгиће Мишовића 131, где су одговорна лица: Светлана Гашовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J670 11 и Љубиша Чкојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 2520 03.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, пројекат архитектуре, елаборат енергетске ефикасности, пројекат конструкције и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објеката износи 81.883.500,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1530,24 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 1242,13 m<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 оба објекта једнократно уплати износ од **17.011.191,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 420350031923**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 4 (четири) недостајућа паркинг места, у износу 1.200.000,00 динара (милион двеста 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.

**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, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као 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, **MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-VRAČAR**, из Београда, улица: **Интернационалних бригада, број: 5.**, матични број правног лица: **21367737**, ПИБ: **110606080**, а преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] дана 21. маја 2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, каласификационе ознаке „Б“, класификационог броја 112221, на катастарској парцели број: 4590/47, КО Чајетина, **неправилног габарита** у оквиру мера за 19.51 m x 14.76 m, спратности објекта **Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље**, висине слемена 23.38 m, који се гради у месту Златибор - Чајетина, на катастарској парцели број: 4466/62, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-38856-CPI-2/2023, 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 број 2/2023, из маја 2023. године израђен је од стране агенције MEGA-PLAN 032, Ђаџак, Svetozara Markovića 16, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције MEGA-PLAN 032, Ђаџак, Svetozara Markovića 16, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03;

- пројекта конструкције, израђен је од стране агенције Projektni atelje „MS MANČIĆ“ Ђаџак, а главни пројектант је Иван Манчић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 2528 03;

- елабората енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције Projektni atelje „MS MANČIĆ“ Ђаџак, а главни пројектант је Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., број лиценце 381 0657 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4466/62, КО Чајетина;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4466/62, КО Чајетина;

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

7. Решење о промени намене пољопривредног земљишта број: 320-485/2020-05 од 05.01.2021. године.

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: 353-252/2024-03 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 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 3.000,00 динара, и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 динара.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу од **4.000,00** 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: Драгана Топаловић*

*мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милица Стаматовић*