

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број : ROP-CAJ-31343-CPI-4/2024

Заводни број: 351-353/2024-03

Датум: 13.06.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора „НАУНОВИЋ ГРАДЊА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ, Чиче од Романије 3/10, Крагујевац, матични број правног лица 21469866, ПИБ 111364227, поднетом преко пуномоћника Бојане Живановић Недовић [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

И. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „НАУНОВИЋ ГРАДЊА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ, Чиче од Романије 3/10, Крагујевац, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Под+Сут+Пр+4+Пк**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број - 112221- са учешћем у површини 100%, висине слемена 21,75, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина (површина парцеле износи 624, 00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Бојана Живановић Недовић ПР, NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, број дела пројекта 18-09/023, мај 2024.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 N315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „BS Studio Arhitekt Čajetina, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M980 14.

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 72.034.220,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.688,35м², а нето површина објекта износи 1.399,11м², (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 **13.787.761,00 динара (тринаест милиона седамсто осамдесет седам хиљада седамсто шездесет један динар)**, на жиро рачун **840-741538843-29 с позивом на број 97 240350035324.**

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **1 (једно) недостајуће паркинг место у износу 300.000,00 (триста хиљада динара)**, који се плаћа пре издавања употребне дозволе за предметни објекат , на жиро рачун **840-741538843-29 с позивом на број 97 240350035324.**

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, 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. Инвеститор је обавезан да пре почетка изградње објекта изврши уклањање постојећег стамбеног објекта који се налази на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина, спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 98,93м², који је уписан по Закону о озакоњењу на основу решења број 351- 642/2021-03 од 27. септембра 2021.године.

XII. Инвеститор је обавезан да од надлежне комуналне инспекције прибави решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења објекта.

XIII. 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 „НАУНОВИЋ ГРАДЊА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ, Чиче од Романије 3/10, Крагујевац, поднео је дана 04.06.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе, за изградњу стамбеног објекта, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Под+Сут+Пр+4+Пк**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број - 112221- са учешћем у површини 100%, висине слемена 21,75, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина (површина парцеле износи 624, 00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-31343-CPI-4/2024, заводни број: 351-353/2024-03, 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 Бојана Живановић Недовић ПР, NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, број дела пројекта 18-09/023, мај 2024.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 N315 14.

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране: Бојана Живановић Недовић ПР, NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, број дела пројекта 18-09/023, мај 2024.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 N315 14;

- пројекат конструкције, израђеног од стране : Бојана Живановић Недовић ПР, NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05,

-пројекат хидротехничких инсталација, израђен је од стране: „NEW PROJECT DESIGN”, Чајетина, одговорни пројектант Милан Љ.Николић, диги-број лиценце : 314 5670 03

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране: „NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, одговорни пројектант Милан М. Маркићевић , диге-број лиценце : 381 0768 13;

- пројекат лифта израђен од стране: ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, одговорни пројектант Александар.С. Стефановић , дим- број лиценце : 333 N486 09 ;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране „NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR“ одговорни пројектант Жељко М. Словић , дим-број лиценце : 330 3894 03;
- пројекат дојаве пожара, израђен од стране „TESLA SISTEMI“, одговорни пројектант Зоран М. Татомировић, дие, - број лиценце 350 I00830 19;
- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране: „NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, а овлашћено лице је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел.,- број овлашћења 381 0768 13;
- елаборат заштите од пожара, израђен од стране: ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, а овлашћено лице је Жељан С. Лазовић, диг- број овлашћења -314 F 961 08;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/34 КО Чајетина;

4. Решење о рушењу број 351-349/2023 од 12.07.2023 издато о стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове;

5. Доказ о власништву за катастарску парцелу број:4577/34 КО Чајетина;

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 предмета: Број: ROP-CAJ-31343-LOCA-3/2024 Заводни број: 353-527/2023-03 28.03.2024. 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 је као и републичка административна такса за издавање решења.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **69.955,50** 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 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, ссиг

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић дипл. правник