

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-4921-CPI-2/2024

Заводни број: 351-315/2024-03

23.07.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући у поновном поступку по захтеву инвеститора **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd**, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422, поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[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 18/2016-10, 95/2018-441 (Аутентично тумачење), 2/2023-44 (УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd**, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 28,95м x 13,10м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/21, КО Чајетина (површина парцеле износи 1.300 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Studio за пројектовање „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, са извештајем о извршеној

техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције 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 122.902.450,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 3.100,10 m², а нето површина објекта износи 2.618,23 m², стамбени 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 **28.846.592,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 750350031524**.

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 од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за достављање документације 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.*

Образложење

Инвеститор **Realnova d.o.o. Beograd-Noví Beograd**, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ:

109134422, поднео је дана 20. маја 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 28,95м x 13,10м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/21, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4921-CPI-2/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење одбацило је захтев због неиспуњености формалних услова за поступање и то:

- Није достављен доказ о уклањању постојећег објекта како је предвиђено локацијским условима;
- Решењем Општинске управе Чајетина, Одељење за инспекцијске и комуналне делатности број 037-70/2024-04 од 23. маја 2024. године, наложено је инвеститору Realnova d.o.o. Beograd-Noví Beograd, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, да обустави даље извођење и уклони објекат.

У предметном одбацивању странка је поучена да како би служба била у могућности да одговори по захтеву потребно је извршити измену и допуну документације у складу са горе наведеним примедбама.

Дана 17.06.2024. године инвеститор Realnova d.o.o. Beograd-Noví Beograd, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113 уложио је жалбу на поменуто решење о одбацивању. Закључком Општинског већа Општине Чајетина број:06-66-2/2024-010од 24. Јуна 2024.године усвојена се жалба инвеститора и предмет је враћен првостепеном органу на поновно одлучивање.

У поновном поступку, 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 Studio за пројектовање „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

2. Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) број 03-02/024 који се састоји од:

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Studio за пројектовање „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Studio за пројектовање „New project design“, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране агенције „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara 181a Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 I03522,

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције „NEW PROJEKT DESIGN”, Златибор, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. амш, са лиценцом број 330 B489 05,

- пројекат лифтова, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH

BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције “IMPULS PROTEKT” Doo Pirot Filipa Višnjića 37, Pirot, а главни пројектант је Драган Раденковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 07-152-866/15,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције New project design, Zlatibor, а главни пројектант је Тијана Сеничић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 C838 06,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције Beling d.o.o. Španskih boraca 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „ NEW PROJEKT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678-13,

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4578/21, КО Чајетина.

4. Решење о промени намене број 320-158/2024-05, од 20.05.2024. године.

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Инвеститор је извршио допуну документације у складу са наведеним примедбама из решења број ROP-CAJ-4921-CPI-2/2024 и то:

7. Контролни записник грађевинске инспекције број 037-70/2024-04 од 19. јула 2024. године;

8. Катастарско-топографски план снимљен дана 22.7.2024. 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: 353-116/2024-03 од 14.05.2024. 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 за издавање овог решења прописану Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и чланом 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 470,00 динара.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **130.911,50** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 12/2017) 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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Марина Лазвић, мастер инж. арх.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник