

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-44655-CPI-5/2024

Заводни број: 351-408/2024-03

26.08.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **LAZAR STAKIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA LS-LOGISTIK ČAJETINA**, из Чајетине-Златибор, улица: **Рујанска, б.б., матични број правног лица: 66218341, ПИБ: 112596931** и [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[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 („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 112-28-1/2024-02 од 16. августа 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **LAZAR STAKIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA LS-LOGISTIK ČAJETINA**, из Чајетине-Златибор, улица: **Рујанска, б.б., матични број правног лица: 66218341, ПИБ: 112596931**, и [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље**

+ III Спрата + Поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 18.50 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/564 КО Чајетина (површина парцеле износи 695 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „SMART BUILDING“ Ужице, а главни пројектант је Александар Дејић, мастер инж. грађ., број лиценце 311 И00046 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „Архимис“ доо, Ужице, где је одговорно лице Милош Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300116703.

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 100.750.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.199,89m², а нето површина објекта износи 992,62m², 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 **8.255.064,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 140350040824**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 4 (четири) недостајућа паркинг места у износу 1.200.000,00 (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. Уз пријаву радова инвеститор доставља полису осигурања о одговорности према трећим лицима.

Обавезује се инвеститор да достави техничку документацију 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

Инвеститори **LAZAR STAKIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA LS-LOGISTIK ČAJETINA**, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, б.б., матични број правног лица: 66218341, ПИБ: 112596931 и [REDACTED] поднели су дана 13. јуна 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + III Спрага + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 18.50 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/564 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-44655-CPI-5/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

Чланом 8ђ, став 3. Закона о планирању и изградњи, прописано је да податке из службених евиденција, који су неопходни за спровођење обједињене процедуре, надлежни орган обезбеђује преко Сервисне магистрале органа у складу са прописима који уређују електронску управу, без плаћања таксе. Надлежни орган је у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, по службеној дужности прибавио податке о непокретности, те је утврђено да је на:

катастарској парцели број: 4586/564 КО Чајетина, која је по начину коришћења земљишта: *пашњак VI класе*, по врсти земљишта: *земљиште у грађевинском подручју*, имаоци права приватне својине су:

Ђоковић Добривоје са обимом удела од $\frac{1}{4}$ и

Стакић Лазар са обимом удела од $\frac{3}{4}$.

Имајући у виду наведено, следи да инвеститор има одговарајуће право на земљишту на предметној катастарској парцелама, у складу са чланом 145, а у вези члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Чланом 69. став 7. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се економски објекти могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

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 „SMART BUILDING“ Ужиче, а главни пројектант је Александар Дејић, мастер инж. грађ., број лиценце 311 И00046 19;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „SMART BUILDING“ Ужиче, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције „SMART BUILDING“ Ужиче, а главни пројектант је Александар Дејић, мастер инж. грађ., број лиценце 311 И00046 19;

- пројекат електричног путничког лифта, израђеног 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., број лиценце 350 5855 03;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране „ORTEL“ d.o.o. – ČAČAK ul. Dunavska br. 19, а главни пројектант је Перица Луковић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 B735 05;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „SMART BUILDING“ Ужиче, а главни пројектант је Александар Дејић, мастер инж. грађ., број лиценце 381 I 26321.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4586/564 КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4586/564 КО Чајетина.

5. Решење о промени намене земљишта број: 320-342/2021-05, од 20.07.2021. године.

6. Оверена изјава, УОП-III: 2018-2022, од 09.02.2022. године.

7. Уговор о заснивању права службености, ОПУ: 709-2022, од 02.12.2022. године.

8. Уговор о заснивању права службености, ОПУ: 302-2022, од 11.03.2022. године.

9. Уговор о заједничком улагању у грађевинарству и регулисању међусобних права и обавеза, ОПУ: 3702-2021, од 02.12.2021. године.

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

11. 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: 353-300/2022-03 од 14.06.2022. 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 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 **49.631,00** 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.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ