

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-7887-СПИ-5/2024

Заводни број: 351-499/2024-03

13.08.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора **МИЛУНКИНА КОЛИБА ДОО Златибор, из Чајетине, Обудовица, б.б., матични број правног лица: 21468606, ПИБ: 111358396**, поднетом преко пуномоћника **REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, из Београда-Стари Град, улица: Тадеуша Кошћушка, број: 96., матични број правног лица: 21680044, ПИБ: 112464231**, 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 ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору МИЛУНКИНА КОЛИБА ДОО Златибор, из Чајетине, Обудовица, б.б., матични број правног лица: 21468606, ПИБ: 111358396, грађевинска дозвола за изградњу угоститељског објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + I Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121114, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 14.20 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број 7462 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.687 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Tadeuša Košćuška 96, Beograd, а главни пројектант је Маријана Милошевић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A282 22, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „Habitat RB " doo Valjevo Ul.Vojvode Мишића br.22, где је одговорно лице Бранко Ристић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 3952 03.

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 43.402.170,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.051,75 m², а нето површина објекта износи 883,53 m², угоститељски 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 **2.831.381,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 200350027824**.

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.

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.*

XII. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део овог 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.

Образложење

Инвеститор **МИЛУНКИНА КОЛИБА ДОО Златибор, из Чајетине, Обудовица, б.б., матични број правног лица: 21468606, ПИБ: 111358396**, поднео је дана 06. августа 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу угоститељског објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + I Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121114, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 14.20 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7462 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-7887-CPI-5/2024, 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 агенције REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Tadeuša Košćuška 96, Beograd, а главни пројектант је Маријана Милошевић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A282 22;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Tadeuša Košćuška 96, Beograd, а главни пројектант је Маријана Милошевић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A282 22,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Tadeuša Košćuška 96, Beograd, а главни пројектант је Радоман Чворовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 A475 04,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Tadeuša Košćuška 96, Beograd, а главни пројектант је Зоран Мршић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 K832 11,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције REVOLUTION ARCHITECTS d.o.o. Tadeuša Košćuška 96, Beograd, а главни пројектант је Томислав Миловановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1867 03,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције SITE d.o.o. Olivera Markovic 10, 11030 Beograd, а главни пројектант је Жарко Зоговић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 B795 05,

- пројекат термотехничких инсталација, израђеног од стране агенције Flux Pro d.o.o. Majora Zorana Radosavljevića 374, 11273 Beograd, а главни пројектант је Милица Илић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 2318 03,

- геотехнички елаборат, израђен од стране агенције "Паштрићанац", а главни пројектант је Богдан Петровић, дипл. инж. геол., са лиценцом број 391 M048 13,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције GRAFI projekt 2, Kraljice Katarine 69, Beograd, а главни пројектант је Тања Гавриловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0081 12,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Balkans security services d.o.o. Brodarska bb, Novi Beograd, а главни пројектант је Сретен Вељковић, дипл. инж. ЗОП-а, са лиценцом број 07-152-1-1028/12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7462 КО Чајетина.

4. Записник о инспекцијском надзору, број: 354-23/2024-04, од 26.07.2024. године.

5. Уговор о установљавању права службености пролаза, ОПУ: 632-2023, од 05.05.2023. године.

6. Решење о промени намене број: 320-268/2021-05, од 19.05.2021. године,

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

8. 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: 353-175/2024-03 од 19.04.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

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.

Чланом 17. став 4. 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.

Надлежни орган је, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и чланом 17. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, по службеној дужности прибавио податке о непокретности Републичког геодетског завода те је утврђено да је на:

- катастарској парцели бр. 7462 КО Чајетина, ГОРЊЕ РУДИНЕ, општина Чајетина, у приватној својини "МИЛУНКИНА КОЛИБА" ДОО ЗЛАТИБОР, са обимом удела 1/1;

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

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 96/2023) 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 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 **44.176,50** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 7/16 и 12/17) 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 590,00 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.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник