

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-4275-CPI-2/2024

Заводни број: 351-398/2024-03

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 **ТЕИКОМ DOO BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: Банатска, број: 83а, матични број правног лица: 20013478, ПИБ: 103840685, поднетом преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић**, [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 68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/2018 –аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ТЕИКОМ DOO BEOGRAD (ZEMUN), из Београда-Земун, улица: Банатска, број: 83а, матични број правног лица: 20013478, ПИБ: 103840685, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у основи неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум+ Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 23.40 м, који се**

гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4622/111 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.367 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 02-01/024, јун 2024. год. из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, 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 Чајетина, 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 земљиштараци изградње објекта на катастарској парцели број 4622/111 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 240.096.330,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 6.847,17 m², а нето површина објекта износи 5.771,80 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 **64.665.052,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 070350039824**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места, у износу **500.000,00** динара (петсто 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 и полису осигурања.

Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

VIII. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола

IX. По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

X. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

XI. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

ХII. 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.

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **ТЕИКОМ DOO БЕОГРАД (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: **Банатска, број: 83а, матични број правног лица: 20013478, ПИБ: 103840685**, поднео је дана 22. јуна 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у основи неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум+ Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 23.40 м, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4622/111 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4275-CPI-2/2024, 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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“, Zlatibor, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN“, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Николић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 5670 03;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN“, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0768 13;

- пројекта дојаве пожара, израђеног од стране агенције „TESLA SISTEMI“, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 I00830 19;

- пројекат машинских инсталација-одимљавање гараже, израђеног од стране агенције „Beling”, d.o.o., ul.Španskih boraca 32a, lokal 3, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат машинских инсталација-стабилна инсталација за гашење пожара, израђеног од стране агенције „Beling”, d.o.o., ul.Španskih boraca 32a, lokal 3, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат лифта, израђеног од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH

BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 N486 09;

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 381 0768 13;

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, Rosulje 5A, а главни пројектант је Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 F 961 08 и бројем одобрења МУП-а 07-152-109/13.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4622/111 КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4622/111 КО Чајетина.

5. Решење о уклањању објекта број: 351-843/2023-03, од 19.12.2023. године.

6. Решење о промени намене број: 351-843/2023-03, од 19.12.2023. године.

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

8. Пуномоћје за подношење захтева.

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 којеје 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, Службе за катастар непокретности Чајетина, те је утврдио да:

- је на катастарској парцели број 4622/111 КО Чајетина, уписан део објекта који има одобрење за употребу а за други део објекта издато решење п озакоњењу, у приватној својини "ТЕИКОМ" ДОО;
- катастарска парцела број 4622/111 КО Чајетина, општина Чајетина, градско грађевинско земљиште по култури земљиште под зградом и другим објектом, у приватној својини "ТЕИКОМ" ДОО, са обимом удела 1/1;

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

Увидом у списе предмета утврђено је да је за објекат уписан на катастарској парцели издато решење Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове број: 351-843/2023-03, од 19.12.2023. године којим је инвеститору "ТЕИКОМ" ДОО одобрено уклањање објекта.

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: 353-99/2024-03 од 30.05.2024. 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 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 **288.590,00** 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 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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник