

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-23754-CPI-1/2024

Заводни број: 351-470/2024-03

05.08.2024. 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 **THE FOREST DOO POŽAREVAC**, из Пожаревца, улица: **Ћебина, број: 3.**, матични број **правног лица: 21697664, ПИБ: 112556454**, поднетом преко пуномоћника [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, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **THE FOREST DOO POŽAREVAC**, из Пожаревца, улица: **Ћебина, број: 3.**, матични број **правног лица: 21697664, ПИБ: 112556454**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 30,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7470 КО Чајетина (површина парцеле износи 3091 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу бр. 045/22 април 2024.године, из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције DOTARH д.о.о, ул. Краља Петра Првог бр. 4, Јагодина, а главни пројектант је Никола Милојевић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 N921 15, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције 'Pro building biro' Јагодина, где је одговорно лице Слободан Богдановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I815 10.

**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 266.198.100,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 2.789,08 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 2.048,80 m<sup>2</sup>, 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 **29.468.949,00** динара, на жиро рачун **840- 741538843-29** с позивом на број **97 380350047024**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 22 ( двадесет два) нова недостајућа паркинг места, у износу **5.500.000,00** динара (пет милиона 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, 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 о 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 **THE FOREST DOO POŽAREVAC**, из Пожаревца, улица: **Тебина, број: 3.**, матични број правног лица: **21697664**, ПИБ: **112556454**, поднео је дана 29. јула 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 30,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7470 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-23754-CPI-1/2024, 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 Биро за пројектовање DOTARH д.о.о, ул. Краља Петра Првог бр. 4, Јагодина, а главни пројектант је Никола Милојевић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 N921 15;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање DOTARH д.о.о, ул. Краља Петра Првог бр. 4, Јагодина, а главни пројектант је Никола Милојевић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 N921 15,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање ГЗР "НОРМА" Пора 18 , 31000 Ужице, а главни пројектант је Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03,

- 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., са лиценцом број 350 5855 03,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције DOTARH d.o.o ул. Краља Петра Првог бр. 4, Јагодина, а главни пројектант је Иван Максимовић, мастер инж. ел., са лиценцом број 351 I154 21 и бројем одобрења МУП-а 09 152-6226/18,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање DOTARH д.о.о, ул. Краља Петра Првог бр. 4, Јагодина, а главни пројектант је Владислав Миловановић, дипл. инж. грађ. број лиценце 314 E517 07,

- пројекат електроенергетских инсталација инсталација, израђеног од стране агенције HALFTIM. Jagodina, Drvarska 3, а главни пројектант је Александар Ђорђевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 6543 04,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције HALFTIM. Jagodina, Drvarska 3, а главни пројектант је Александар Ђорђевић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 I169 21,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Марија Тодоровић PR MG CONCEPT ul. Cara Uroša 57/21, Београд, а главни пројектант је Горан Тодоровић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0260 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7470 КО Чајетина.
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
5. Оверени потписи лица овлашћених за заступање.
6. Решење о промени намене број: 320-208/2024-05, од 12.07.2024. године.
7. Записник о инспекцијском надзору, број: 037-159/2023-04, од 26. јула 2024. године.
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: 353-526/2023-03 од 11.04.2024. 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 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 **102.440,00** 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.*

**РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*

**ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ**

**НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милован Петровић, дипл. правник*