

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број предмета: ROP-CAJ-3934-CPI-7/2024

Заводни број: 351-467/2024-03

Датум: 07.08.2024. 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 **„ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ“**, Златиборска 22 из Чајетине, матични број правног лица: 21399566, ПИБ110899580, поднетом преко пуномоћника **Зорана Павловића** 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 „ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ“, Златиборска 22 из Чајетине,**

матични број правног лица: 21399566 , ПИБ110899580, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112221-, са учешћем у површини од 71,93% и класификационе ознаке број 123001-, са учешћем у површини од 28,07%, **габарита** неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности**: Сутерен + Приземље + III Спрата, **висине слемена**: 17.76м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1520/3 К.О. Чајетина (површина парцеле износи 838м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ИДР-20240212-1, фебруар 2024.године. Одговорно лице пројекта је Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастеринж.арх. - број лиценце 300 А00876 19 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране : СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, Пожега где је одговорно лице Ана Вујовић, м.и.а.,-број лиценце 210 А00061 20.

**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 58.520.640 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1219,18м<sup>2</sup> , а нето површина стамбено-пословног објекта износи 1.050,77м<sup>2</sup>, (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 **2.001.294,00 динара** (два милиона хиљаду двестадеведесетчетири динара )динара, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 650350046724.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за једно (1) недостајуће паркинг место у износу од **300.000,00 динара** које се плаћа пре издавања употребне дозволе за предметни објекат на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 650350046724.

**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 подносе 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.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор **„ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ“**, Златиборска 22 из Чајетине, матични број правног лица: 21399566, ПИБ110899580, поднео је дана 26.07.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112221-, са учешћем у површини од 71,93% и класификационе ознаке број 123001-, са учешћем у површини од 28,07%, **габарита** неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** Сутерен + Приземље + III Спрата, **висине слемена:** 17.76м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1520/3 К.О. Чајетина (површина парцеле износи 838м<sup>2</sup>), заведен под бројем: ROP-CAJ-3934-CPI-7/2024, заводни број 351-467/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио 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: “ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ИДР-20240212-1, фебруар 2024.године. Одговорно лице пројекта је Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастеринж.арх. - број лиценце 300 А00876 19;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране: “ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ИДР-20240212-1, фебруар 2024.године. Одговорно лице пројекта је Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастеринж.арх. - број лиценце 300 А00876 19.

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције “ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ИДР-20240212-1, фебруар 2024.године, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14.

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране “ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ИДР-20240212-1, а главни пројектант је Добривоје Стевановић д.и.г. -број лиценце: 381 1628 17.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 1520/3 К.О. Чајетина.
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
5. Решење о промени намене број: 320-415/2023-05, од 18.12.2023. године.
6. 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 предмета: ROP-CAJ-3934-LOC-6/2024, заводни број: 353-361/2024-03 од 25.07.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за урбанизам и просторно планирање.

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“, 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 је као и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена 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 **49.042,00** 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: *Данијела Косановић, ссиг.*

ШЕФ ОДСЕКА

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

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ ПРАВЕ

*Милован Петровић, дипл. правник*

