

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-4876-CPI-4/2024

Заводни број: 351-452/2024-03

16.08.2024. 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 **VRH VILA DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица: **Мајора Милана Малнарића, број: 4., матични број правног лица: 21909467, ПИБ: 113661367**, поднетом преко пуномоћника **Марије Миливојевић, [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. 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 и 2/2023- одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору VRH VILA DOO BEOGRAD, из Београда-Нови Београд, улица: Мајора Милана Малнарића, број: 4., матични број правног лица: 21909467, ПИБ: 113661367, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 19.08 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4533/15 и дела катастарске парцеле број: 4533/65, обе КО Чајетина (површина парцела износи 873 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.**

Део катастарске парцеле број: 4533/65 КО Чајетина, за који се издаје ова грађевинска дозвола је у оквиру обухвата потврђеног пројекта препарцелације број: 350-240/2023-03 од 19.10.2023. године и то приближне површине од 64 м². Инвеститор је у обавези да изврши спајање парцела до употребне дозволе, а на основу пројекта препарцелације.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, број 04-7/2024-СДПР, од јуна 2024. године, израђен је од стране агенције ГППУП "ТЕМЕЉ" Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЈИНА БАШТА, а главни пројектант је Марија Миливојевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N928 15, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције "СУПЕР ДОМ" Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЈИНА БАШТА, где је одговорно лице Радан Јокић, дипл. инж. грађ., број лиценце 317 8854 04.

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 139.042.104,90 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.748,82 м², а нето површина објекта износи 1.478,71 м², 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 **11.747.016,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 060350045224**.

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), пре издавања решења о употребној дозволи.

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.

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 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 **VRH VILA DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица: **Мајора Милана Малнарића, број: 4., матични број правног лица: 21909467, ПИБ: 113661367**, поднео је дана 19. јула 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 19.08 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4533/15 и дела катастарске парцеле број: 4533/65, обе КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4876-CPI-4/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Део катастарске парцеле број: 4533/65 КО Чајетина, који је предмет ове грађевинске дозволе је приближне површине од 64 m², чији обухват захвата границе потврђеног пројекта препарцелације број: 350-204/2023-03 од 19.10.2023. године.

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 ГППУП “ТЕМЕЉ” Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЈИНА БАШТА, а главни пројектант је Марија Миливојевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N928 15;

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

- пројекат архитектуре, број 04-7/2024-СДПР, од јуна 2024. године, израђеног од стране агенције ГППУП “ТЕМЕЉ” Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЈИНА БАШТА, а главни пројектант је Марија Миливојевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N928 15;

- технички опис инсталација водовода и канализације, израђеног од стране агенције ГППУП “ТЕМЕЉ” Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЈИНА БАШТА, а главни пројектант је Марија Миливојевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N928 15;

- пројекат конструкције, број 7/2024-СДПР, од јула 2024. године, израђеног од стране агенције ГППУП “ТЕМЕЉ” Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЈИНА БАШТА, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 Б327 05;

- елабората енергетске ефикасности, број ЕЕЕЗ-7/2024-СДПР, од јуна 2024. године, израђеног од стране агенције ГППУП "ТЕМЕЉ" Д.О.О. РАЧАНСКИХ БОРАЦА 24, БАЛИНА БАШТА, а главни пројектант је Александар Обрадовић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0497 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број: 4533/15 и део 4533/65, обе КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта број: 320-232/2024-05, од 29.07.2024. године.

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

6. 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. 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: 4533/15 КО Чајетина, градско грађевинско земљиште, пашњак 7. класе, у приватној својини "VRH VILA DOO ", са обимом удела 1/1,
- катастарској парцели број: 4533/65 КО Чајетина, градско грађевинско земљиште, пашњак 7. класе, у јавној својини Општине Чајетина, са обимом удела 1/1.

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: 353-112/2024-03 од 24.04.2024. 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 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 **73.935,50** 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.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник