

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-17060-СРП-6/2024

Заводни број: 351-374/2024-03

19.09.2024. 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 **ESENTICO VOKI DOO ЏАЈЕТИНА**, из Чајетине, улица: Љубише Мићића-Ждила, број: 12., матични број правног лица: 20975709, ПИБ: 108319421, поднетом преко пуномоћника **Николе Секулића**,

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 („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) и овлашћења број 06-83-11/2024-01 од 22.08.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ESENTICO VOKI DOO ЏАЈЕТИНА**, из Чајетине, улица: Љубише Мићића-Ждила, број: 12., матични број правног лица: 20975709, ПИБ: 108319421, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + IV Спрага**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 18.87 m, који се гради у месту Чајетина, на катастарским парцелама број: 1228/47 и 1228/48, обе КО Чајетина (површина парцела износи 909 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, број А-1129-2, од јуна 2024. године, израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11, са извештајем о

извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „Smart building“, где је одговорно лице Милош Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1167 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 118.257.750,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.536,83.m², а нето површина објекта износи 1.276,31 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: **2.479.275,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 290350037424**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плате и накнаду за 14 (четрнаест) недостајућих паркинг места у износу **4.200.000,00** (четири милиона двеста 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 подносе 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 изврши спајање парцела и 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 **ESENTICO BOKI DOO ČAJETINA**, из **Чајетине**, улица: **Љубише Мићића-Ждила**, број: **12.**, матични број правног лица: **20975709**, ПИБ: **108319421**, поднео је дана 13. јуна 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + IV Спрата**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 18.87 m, који се гради у месту Чајетина, на катастарским парцелама број: 1228/47 и 1228/48, обе КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-17060-CP1-6/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај одсек је 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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11;

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

- пројекат архитектуре, број А-1129-2, од јуна 2024. године, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11;

- пројекат конструкције, број А-1129-2, од јуна 2024. године, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 410I 096 20;

- пројекат машинских инсталација путничког лифта, број 24-06-28, од јуна 2024. године, израђен од стране агенције "INTERLIFT" doo Ul. Dubrovačka br. 24 Beograd, а главни пројектант је Томислав Кртинић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 8496 04;

- елабората енергетске ефикасности, број А-1129-2, од јуна 2024. године, израђеног од стране агенције АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0408 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број: 1228/47 и 1228/48, 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: 1228/47 КО Чајетина, градско грађевинско земљиште, пашњак 5. класе, у приватној својини "ESENTICO BOKI"DOO, са обимом удела 1/1,
- катастарској парцели број: 1228/48 КО Чајетина, градско грађевинско земљиште, пашњак 5. класе, у приватној својини "ESENTICO BOKI"DOO, 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: 353-336/2023-03 од 05.06.2024. 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 **63.815,50** 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.