

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број предмета: ROP-CAJ-17286-CPI-2/2024

Заводни број: 351-433/2024-03

Датум: 04.09.2024. 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 ВОКИ“ ДОО ЧАЈЕТИНА“, Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421, поднетом преко пуномоћника: Никола Секулић [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: „ESENTICO ВОКИ“ ДОО ЧАЈЕТИНА“, Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421, грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, категорије „Б“, класификационе ознаке број 112221- са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:**

Пр+3+Пк, **висине слемена:** 16,78м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4518/19 КО Чајетина (површина парцеле износи 667,00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране:“АРХИМИС” д.о.о. Ужице, број дела пројекта А-1196-2 јун 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 Ј 661 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране : 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 78.035.958,00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 952,82, а **нето површина вишепородичног стамбеног објекта износи 778,39м²**, (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 7.762.859,00 динара (седам милиона седамсто шездесетдвехиљаде осамсто педесет девет динара), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 800350043324.**

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)** која се плаћа пре издавања употребне дозволе за предметни објекат, **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 800350043324.**

На предметној парцели постоје два стамбена објекта и то: -објекат број 1, спратности Пр+Пк, нето површине 82,42м², за који је издато Решење о доградњи број 353-123/71-02 од 22.07.1971.године и решење о употребној дозволи број 351-150/2002-02 од 15.11.2002. године и - објекат број 2 за који не постоји издато решење о грађевинској дозволи, који су локацијским условима предвиђени за уклањање. Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између објекта који се гради и објекта број 1 који се уклања од **695,97,м²(778,39м² –82,42м²)**

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.

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. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођење радова не упушта 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.

XII. 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 ЂАЈЕТИНА**“, Љубише Мићића Ждила бб из **Ђајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421**, поднео је дана 26.07.2024. године, Општинској управи Ђајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, категорије „Б“, класификационе ознаке број 112221- са учешћем у површини од 100%, **габарита** неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** Пр+3+Пк, **висине слемена:** 16,78м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4518/19 КО Ђајетина (површина парцеле износи 667,00м²), заведен под бројем: ROP-CAJ-17286-CPI-2/2024, заводни број 351-433/2024-03, 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: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, број дела пројекта А-1196-2 јун 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 Ј 661 11.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, број дела пројекта А-1196-2 јун 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 Ј 661 11;

- пројекта конструкције, израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, одговорни пројектант : Бранислав Весовић, дипл.инж.грађ. -број лиценце: 4101 096 20;

- пројекта лифта, израђеног од стране: „INTERLIFT“ д.о.о., Одговорни пројектант : Томислав Кртинић, дипл.инж.маш.-број лиценце: 333 8496 04;

-пројекта рушења, израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, одговорни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.-број лиценце: 300 J661 11;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, одговорни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.-број лиценце: 381 0408 12;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4518/19 КО Чајетина

4. Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 4518/19 КО Чајетина;

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор „**ESENTICO BOKI“ DOO** **ЋАЈЕТИНА**“ има право е својине са уделом 1/1, катастарска парцела број 4518/19 КО Чајетина, врста земљишта: **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**, култура: **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**.

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-17286-LOC-1/2024, заводни број: 353-389/2024-03 09.07.2024. 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“, 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 **32.998,50** 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.