

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-12532-СПИ-2/2024

Заводни број: 351-382/2024-03

11.09.2024. 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

██████████ поднетом преко пуномоћника ██████████

██████████ 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 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06-83-11/2024-01 од 22.08.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ██████████

██████████ грађевинска дозвола за изградњу пет стамбених објеката и два летњиковца, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности за објекат број 2: **Сутерен + Приземље + Поткровље**, за стамбени објекат број 3: **Приземље + І Спрат**, за стамбени објекат број 4: **Приземље + І Спрат**, за стамбени објекат број 5: **Приземље + І Спрат**, за стамбени објекат број 6: **Приземље + І Спрат**, летњиковац број 7: **Приземље**, летњиковац број 8: **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена за стамбени објекат број 2: 7,30 m, висине слемена за стамбени објекат број 3: 7,62 m, висине слемена за стамбени објекат број 4: 7,62 m, висине слемена за

стамбени објекат број 5: 7,62 m, висине слемена за стамбени објекат број 6: 7,62 m, висине слемена за летњиковац број 7: 4,19 m, висине слемена за летњиковац број 7: 4,19 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4948 КО Чајетина (површина парцеле износи 1762 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A187 23, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције РК архитекти, Радиша Костадиновић пр Шљивовица бб, Општина Чајетина, где је одговорно лице Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A285 21.

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 објеката износи 52.000.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 681,91 m², а нето површина објекта износи 544,02 m², стамбени објекти и летњиковци (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 **1.774.126,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 540350038224**.

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. 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.

Инвеститор

поднела је дана 17. јуна 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пет стамбених објеката и два летњиковца, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности за објекат број 2: **Сутерен + Приземље + Поткровље**, за стамбени објекат број 3: **Приземље + I Спрат**, за стамбени објекат број 4: **Приземље + I Спрат**, за стамбени објекат број 5: **Приземље + I Спрат**, за стамбени објекат број 6: **Приземље + I Спрат**, летњиковац број 7: **Приземље**, летњиковац број 8: **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена за стамбени објекат број 2: 7,30 m, висине слемена за стамбени објекат број 3: 7,62 m, висине слемена за стамбени објекат број 4: 7,62 m, висине слемена за стамбени објекат број 5: 7,62 m, висине слемена за стамбени објекат број 6: 7,62 m, висине слемена за летњиковац број 7: 4,19 m, висине слемена за летњиковац број 8: 4,19 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4948 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12532-CPI-2/2024, 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 Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 А187 23;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 А187 23,

- пројекат припремних радова, израђеног од стране агенције „Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 А187 23,

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Бранисав Весовић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 381 I 258 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4948 КО Чајетина.

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

5. 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: 353-288/2024-03 од 10.05.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека 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“, 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 **27.201,00** 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 **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.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.