

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-9270-СПИ-2/2024

Заводни број: 351-601/2024-03

17.10.2024. 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 **ЈАВА ГОЛД ДОО ЗЛАТИБОР**, из Златибора, улица: **Миладина Пећинара, број: 33.**, матични број правног лица: **21994120**, ПИБ: **114246163**, 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) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ЈАВА ГОЛД ДОО ЗЛАТИБОР, из Златибора, улица: Миладина Пећинара, број: 33., матични број правног лица: 21994120, ПИБ: 114246163, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 10,90м x 15,05м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + III Спрага, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 16.48 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4738/52 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.000 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.**

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр.

22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр., где је одговорно лице Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13.

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 59.061.070,30 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 729,00 m², а нето површина објекта износи 601,50 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 **2.242.100,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 230350060124**.

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.

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.*

Образложење

Инвеститор **ЈАВА ГОЛД ДОО ЗЛАТИБОР**, из Златибора, улица: **Миладина Пећинара, број: 33.**, матични број правног лица: **21994120**, ПИБ: **114246163**, поднео је дана 23. септембра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање

грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 10,90м x 15,05м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + III Спрага**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 16.48 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4738/52 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-9270-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 „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 410 I096 20,

- пројекат лифта, израђеног од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37а, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H486 09,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 381 A38722.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4738/52 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00083/2024-05, од 11.04.2024. године.

5. Сагласност Горана Тадића, за прилаз, од 10.11.2022. године.

6. Уговор о заснивању службености, ОПУ: 640-2022, од 04.04.2022. године.

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

8. 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: 353-207/2024-03 од 24.04.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Увидом у јавну књигу утврђено је да је ималац права приватне својине на катастарској парцели број: 4738/52 КО Чајетина ЈАВА ГОЛД ДОО ЗЛАТИБОР.

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 **30.075,00** 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.