

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-17913-CPI-5/2023

Заводни број: 351-533/2023-03

Датум: 31. октобар 2023. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора привредног друштва [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, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу два стамбена објекта, означених у пројектној документацији као објекат број 4 и објекат број 5, габарита за објекат број "4" на етажи сутерена у оквиру мера 13.20м x 12.10м, у оквиру мера на етажи приземља и поткровља 13.20м x 13.90м, спратности објекта број "4": сутерен + приземље + спрат, приближне висине 11.70м, категорије објекта "Б", габарита за објекат број "5" у оквиру мера 13.42м x 13.20м, спратности објекта приземље + спрат, приближне висине 9.45м, категорије објекта "Б", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4745/3 КО Чајетина (површина парцеле износи 7458м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "New Project Design", [REDACTED] а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "Strajin Nedović PR arhitektonska delatnost BS Studdio Arhitekt Čajetina", [REDACTED]

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 за објекат број 4: 21.423.920,00 динара а за објекат број 5: 17.098.450,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта број 4 износи 410,70м<sup>2</sup> а за објекат број 5: 309,35м<sup>2</sup>, а нето површина објекта број 4: 334.28м<sup>2</sup> а нето површина за објекат број 5: 253,63м<sup>2</sup>.

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објеката једнократно уплати износ од 984.395,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 560350053323.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одсеку 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 уређење грађевинског земљишта, уговор са епс-ом, пројекат за извођење, доказ о плаћеним административним таксама

VIII. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

*IX. 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 [REDACTED]

[REDACTED] дана 06. септембра 2023. године, поднео захтев Општинској управи Чајетина, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбених објеката, означених као објекат број "4" и објекат број "5", категорије "Б", на катастарској парцели број 4745/3 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-17913-CPI-5/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 број ПГД 31-06/022 из априла 2023. године израђени од стране студија за пројектовање "New project design", са [REDACTED] где је главни пројектант Бојана Живановић Недовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N315 14;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране студија за пројектовање "New project design", [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Бојане Живановић Недовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N315 14;

- пројекат конструкције, израђен од стране студија за пројектовање "New project design", [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Марка Смиљанића дипл.грађ.инж., број лиценце 310 B327 05;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране студија за пројектовање "New project design", [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Милана М. Маркићевића дипл.инж.ел., број лиценце 381 0768 13.

3. Уговор број 8М.1.0.0-D-09-15.-342143-22 – УГП од 31.08.2022. године.

4. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 4745/3 КО Чјајетина.

5. Решење о промени намене број 320-302/2018-05 од 24.10.2018.године, донето од стране Општинске управе Чјајетина, Одсек за привреду и локални економски развој.

6. Уговор о регулисању међусобних односа у вези преноса непокретности у јавну својину број 465-70/2023-01 од 11.08.2023.године, закључен између Општине Чјајетина и привредног друштва "Springs" доо, [REDACTED].

7. Решење републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Чјајетина број 952-02-3-137-3457/2023 од 06.10.2023.године.

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

9. Пуномоћје.

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 353-434/2022-03 од 02.11.2022. 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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, 31/19 и 37/19), решено је као у диспозитиву решења.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 330,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 29.395,50 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 модел 90-035 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 4850,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

**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 480 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадио:*Александар Николић*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Жељко Павловић*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић*