

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-21187-СПИИ-4/2024

Заводни број: 351-685/2024-03

Датум: 06.11.2024. 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 усаглашеном захтеву инвеститора: **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, **Божетића, б.б.**, матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, поднетом преко пуномоћника: **Ђорђе Павловић** за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. и 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. 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 18/2016-10, 95/2018-441 (Аутентично тумачење), 2/2023-44 (УС)) по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, **Божетића, б.б.**, матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта „Б“, класификациони број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена објекта: 22,30м, спратности: Под+Пр+3+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4591/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 403,00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране: DOMUS AUREA, Војводе Степе 12, Пожега, број техничке документације :61/2024-PGD, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 A00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „GITERING PRO” D.O.O. Ђајетина, овлашћени вршилац техничке контроле је Ана М. Вујовић, миа -број лиценце: 210 A00061 20.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-685/2024-03 од 30.10.2024.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност за изградњу стамбеног објекта износи 69.015.840,00 динара, укупна бруто изграђене површине износи 727.404 м² а нето површина стамбеног објекта износи 590,44м² (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 за изградњу породичног стамбеног објекта, **једнократно уплати износ од 4.865.008,00 динара** (четири милиона осамсто шездесет пет хиљада осам динара) **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 430350068524.**

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак изградње породичног стамбеног 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 од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

VIII. По завршетку изградње темеља инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу инвеститор/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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, **Божетића, б.б.**, матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, поднетом преко пуномоћника: **Ђорђе Павловић** поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4591/2 КО Чајетина заведен под бројем ROP-CAJ-21187-CPI-3/2024, заводни број: 351-685/2024- 03, који је одбачен због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Дана 28.10.2024. године, Општинској управи Чајетина, поднет је усаглашен захтев за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта „Б“, класификациони број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена објекта: 22,30м, спратности: Под+Пр+3+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4591/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 403,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-21187-CPIH-4/2024, заводни број: 351-685/2024- 03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-21187-CPI-3/2024 и усаглашеном захтеву број ROP-CAJ-21187-CPIH-4/2024, заводни број: 351-685/2024- 03, 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, израђен од стране: : DOMUS AUREA, Војводе Степе 12, Пожега, број техничке документације :61/2024-PGD, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 A00876 19;

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

- пројекта архитектуре, израђен од стране: : DOMUS AUREA, Војводе Степе 12, Пожега, број техничке документације :61/2024-PGD, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 A00876 19;

-пројекта конструкције, израђен од стране: биро за пројетовање“ KNEŽEVINA“ Пожега, број техничке документације: 128.2/1-2024, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Мирослав Филиповић, диг,- број лиценце: 310 P436 17;

- елаборат енергетске ефикасности, број 61/2024-EE, израђен је од стране DOMUS AUREA, Војводе Степе 12, Пожега, одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, миа-број лиценце 381 A225 21;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4591/2 КО Чајетина;

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 4591/2 КО Чајетина;

5. Решење о промени намене земљишта број: 320-319/2022-05 од 05.07.2022. године.

6. Сагласност сувласника парцеле за изградњу објекта на катастарској парцели број 4591/2 КО Чајетина.

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

8. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднете захтев, утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са изменом локацијских услова број ROP-CAJ-21187-LOCH-2/2024, заводни број: 353-443/2024-03 01.10.2024. 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 96/23) 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, 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.

Наплаћује се локална административна такса у износу од 29.522,00 динара на основу Одлуке о локалним административним таксама (“Сл. лист општине Чајетина”, број 7/2016 и 12/2017) 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 информациона 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.