



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-10466-СРП-5/2024

Заводни број: 351-852/2024-03

25.12.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PREDUZEĆA ZA PROMET PROIZVODNJU I USLUGE TINIS COMPANY DOO, BEOGRAD (ZVEZDARA)**, из Београда-Звездара, улица: Народног фронта, број: 6., матични број правног лица: **06300219**, ПИБ: **100005166**, поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[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 96/2023) 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 PREDUZEĆU ZA PROMET PROIZVODNJU I USLUGE TINIS COMPANY DOO, BEOGRAD (ZVEZDARA), из Београда-Звездара,

улица: **Народног фронта, број: 6., матични број правног лица: 06300219, ПИБ: 100005166**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + II Спрата**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112212, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 18.55 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4626/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 770 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције ANA VUJOVIĆ PR ARH AMV, Javorska 7, Sevojno, број техничке документације: 23-04, из октобра 2024. године, где је главни пројектант Ана Вујовић, мастер инж. арх., са лиценцом број 210A0006120, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције “GITERING PRO” DOO ЂАЈЕТИНА, број техничке контроле: ТК-20241024, из октобра 2024. године, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

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 55.200.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.152,84 m², а нето површина објекта износи 975,23 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 **2.639.470,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 920350085224**.

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.*

Образложење

Инвеститор **PREDUZEĆE ZA PROMET PROIZVODNJU I USLUGE TINIS COMPANY DOO, BEOGRAD (ZVEZDARA)**, из Београда-Звездара, улица: **Народног фронта, број: 6.**, матични број правног лица: **06300219**, ПИБ: **100005166**, поднео је дана 12. децембра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + II Спрата**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112212, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 18.55 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4626/1 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-10466-CPI-5/2024, 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 ANA VUJOVIĆ PR ARH AMV, Javorska 7, Sevojno, број техничке документације: 23-04, из октобра 2024. године, где је главни пројектант Ана Вујовић, мастер инж. арх., са лиценцом број 210A0006120;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције ANA VUJOVIĆ PR ARH AMV, Javorska 7, Sevojno, број техничке документације: 23-04, из октобра 2024. године, где је главни пројектант Ана Вујовић, мастер инж. арх., са лиценцом број 210A0006120,

- пројекат конструкције, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1269 14.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4626/1 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00338/2024-05, од 05.12.2024. године.

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

6. 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: 353-205/2023-03 од 10.05.2023. 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 катастарска пацела број: 4626/1 КО Чајетина, по начину коришћења земљишта: *паињак 8. класе*, по врсти земљишта: *земљиште у грађевинском подручју*, на којој право проватне својине има:

- "TINIS COMPANY" DOO, *приватна својина*, са обимом удела од 1/1.

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 5.090,00 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 **48.761,50** 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 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.

