

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-12228-CPIN-8/2024

Заводни број: 351-857/2023-03

29.01.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, VOŽETIĆI**, из Нове Вароши-Божегићи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, 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 („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору GORANU ZORIĆU PR, SZR TERMO-SBG, VOŽETIĆI, из Нове Вароши-Божегићи, б.б., матични број правног лица: 62323221, ПИБ: 106855598, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у стамбено пословни објекат, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + III Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 95,45%, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123001, са учешћем у површини од 4,55%, висине слемена 15.62 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/202, КО Чајетина (површина парцеле износи 417 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.**

**II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 300 A00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „GITERING**

PRO” D.O.O. Čajetina, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 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 36.361.080,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 515.76 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 373.33 m<sup>2</sup>, стамбено-пословни 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 оба објекта једнократно уплати износ од **3.403.966,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 500350085723**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 1 (једно) недостајуће паркинг место, у износу 300.000,00 динара (триста хиљада динара).

**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 и 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.

**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 **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши-Божећићи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, поднео је дана 23. јануара 2024. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање

грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у стамбено пословни објекат, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + III Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 95,45%, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123001, са учешћем у површини од 4,55%, висине слемена 15.62 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/202, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12228-CPH-8/2024, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 300 A00876 19;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 300 A00876 19;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Сибин Славковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 8939 04;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 381 A225 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4586/202, КО Чајетина.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4586/202, КО Чајетина.

6. Решења о промени намене земљишта, број: 320-00003/2024-05, од 10.01.2024. године.

7. Уверење број: 000-437-20-00001/2024-0011098, од 18.01.2024. године.

8. Решења о грађевинској и употребној дозволи број: 351-1407/03-03, од 27.01.2011. године.

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

10. 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: 353-614/2023-03, од 01.12.2023. 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 68/2019) 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.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **18.666,50** 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 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила: Драгана Топаловић*

*мастер инж. грађ.*

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,**

*Жељко Павловић, мастер инж. арх*

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милица Стаматовић*