

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-6029-CPI-2/2023

Заводни број: 351-848/2023-03

22.01.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **МАТИНЗ ГРАДЊА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА**, из **Врњачке Бање**, улица: **Кнеза Милоша**, број: **32**, матични број правног лица: **21796999**, ПИБ: **113073356**, поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2., члана 141., 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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 МАТИНЗ ГРАДЊИ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, из **Врњачке Бање**, улица: **Кнеза Милоша**, број: **32**, матични број правног лица: **21796999**, ПИБ: **113073356**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 2, темеља неправилног облика, габарита у оквиру мера (19,45 m x 15,23 m), спратности: **Подрум + Сутерен 2 + Сутерн 1 + Приземље + VI Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 100,00 %, висине слемена: 27,70 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/43, КО Чајетина (површина парцеле износи 1356 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, са извештајем о извршеној техничкој

контроли пројектно-техничке документације од стране агенције BS Studio Arhitekt Čajetina, од децембра 2023. године, где је одговорно лице Петар Д. Јовичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M980 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 објеката износи 126.244.630,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 2.950,70 m², а нето површина објеката износи 2.413,50 m², (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. Инвеститор је у обавези да уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 30.706.383,00 динара.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 18 (осамнаест) недостајућих паркинг места, у износу 4.500.000,00 (четири милиона петсто хиљада динара).

Инвеститор се обавезује да поднесе захтев за достављање техничке документације у погледу мера заштите од пожара.

Инвеститор је дужан да достави документацију у погледу мера заштите од пожара на противпожарну сагласност пре издавања употребне дозволе.

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 **МАТИНЗ ГРАДЊА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА**, из Врњачке Бање, улица: **Кнеза Милоша, број: 32, матични број правног лица: 21796999, ПИБ: 113073356**, дана 19. децембра 2023. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 2, неправилног облика, габарита у оквиру мера (19,45 m x 15,23 m), спратности: **Подрум + Сутерен 2 + Сутерн 1 + Приземље + VI Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 100,00 %, висине слемена: 27,70 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/43, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-6029-CPI-2/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за измену 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 број 02-02/023 од децембра 2023. године израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције Biro plus d.o.o. Vršac, ul.Sterijina br.19, Vršac, а главни пројектант је Никола Стојисављевић, дипл. инж. ел., број лиценце 352 K508 11;

- пројекта конструкције, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Љ. Николић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 5670 03;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 D338 14;

- пројекта машинских инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Жељко Словић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 389 403;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен је од стране агенције „Tesla Sistemi d.o.o.“ Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 I03522, са бројем одобрења МУП-а 07/4-152-203/14;

- пројекта електричног путничког лифта носивости Q= 630 kg, израђен је од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 5855 03;

- елабората заштите од пожара, израђен је од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, М.М. Magazinović 26, а главни пројектант је Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., број одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУП;

- елабората енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0768 13 и

- елабората геотехничких услова фундаирања, израђен је од стране агенције Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš, а главни пројектант је Ратомир Војичић, дипл. инж. геол., број лиценце 391 0428 15.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/43, КО Чајетина

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4577/43, КО Чајетина.

5. Уговор о продаји непокретности број: ОПУ: 1444-2023, од 30.08.2023. године.

6. Решење о промени намене земљишта број: 000008356 2024 14844 001 000 326 002, од 17.01.2024. године.

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

7. 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: 353-123/2023-03 од 26.05.2023. 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 од **107.175,00** 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 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