

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-18248-CPI-3/2023

Заводни број: 351-853/2023-03

28.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **Златне виле д.о.о. Ужице, из Ужица, улица: Карађорђева, број: 112., матични број правног улица: 21897914, ПИБ: 113605398,** 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 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 Златне виле д.о.о. Ужице, из Ужица, улица: Карађорђева, број: 112., матични број правног улица: 21897914, ПИБ: 113605398,** грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, темеља неправилног облика, габарита у оквиру мера (25.89 m x 12.30 m), спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112112, са учешћем у површини од 100.00%, висине слемена 8.42 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4643/14, КО Чајетина (површина парцеле износи 837 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 „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Ј661 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „Весинг про“ Чајетина, где је одговорно лице Милош Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1167 03.

**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 45.936.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 636,67 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 538,93 m<sup>2</sup>, 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 оба објекта једнократно уплати износ од **3.257.186,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 860350085323**.

**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 подносе 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.*

## О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Златне виле д.о.о. Ужице, из Ужица, улица: Карађорђева, број: 112., матични број правног лица: 21897914, ПИБ: 113605398**, поднео је дана 21. децембра 2023. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (25.89 m x 12.30 m), спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112112, са учешћем у површини од 100.00%, висине слемена 8.42 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4643/14, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-18248-CPI-3/2023, 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 број 28-08/23 из августа 2023. године израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Ј661 11;

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

- пројекат архитектуре, израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Ј661 11;

- пројекат конструкције, израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 Б327 05;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0408 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4643/14, КО Чајетина.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4643/14, КО Чајетина.

6. Решење о промени намене, број: 320-00325/2023-05, од 03.11.2023. године.

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

8. 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: 353-365/2023-03 од 15.12.2023. 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 **26.946,50** 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*