

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број: РОР-САЈ-22965-СРІ-3/2022

Заводни број: 351-790/2022-03

Датум: 09.03.2023. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву суинвеститора Драгослава Пантовића, [REDACTED] и Слободана Кнежевића, [REDACTED] који је предат преко пуномоћника Милоша Падежанина, [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, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

I. **ИЗДАЈЕ СЕ** суинвеститорима, Драгославу Пантовић [REDACTED] и Слободану Кнежевићу [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије „В“ (80%), класификационе ознаке 112222 и категорије „Б“ (20%), класификационе ознаке 122011, габарита неправилног облика, у оквиру мера 20,41м\*14,52м, спратности: По+Пр+Гал+5, приближне висине објекта 32,90м (мерено од коте приземља) односно 36,50м (мерено од коте подрума), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4607/4, 4607/5 и дела 4615/2, све КО Чајетина, (површина новоформиране парцеле је 268м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: „IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, Улица Градска број 15, број техничке документације, 01/2022-ПГД, новембар 2022.године. Одговорно лице пројектанта је Милош Падежанин а одговорни пројектант, Никола Налетина д.и.а. - број лиценце: 300 М989 14. Извештај и потврда о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверена је од стране: Предузеће за пројектовање, инжењеринг и извођење радова „КИ-БИРО“ ДОО, Београд а вршилац техничке контроле је Милош Мијаиловић, дипл.инж.арх. -број лиценце 300 О55.8 16.

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 170.000.000,00 динара. Укупна бруто изграђена површина објекта износи 2000,14 м<sup>2</sup> а нето површина износи 1.651,50м<sup>2</sup>.

V. Обавезују се суинвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплате износ од 23.940.098,00 динара ( двадесет три милиона деветсто четрдесет хиљада деведесет осам динара) на жиро рачун број 840-741538843- 29 с позивом на број 97 740350079022.

VI. Суинвеститори су дужни да пре почетка извођења радова, овом Одсеку пријаве 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, суинвеститори подносе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној локалној административној такси, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије као и доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију.

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. Суинвеститори су дужни 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.*

XII. Суинвеститори су обавезни да пре почетка изградње објекта изврше уклањање постојећег објекта на катастарској парцели број 4607/4 КО Чајетина, за који је издато решење о озакоњењу објекта број 351-1792/03 од 01.02.2021. године као и постојећег објекта на катастарској парцели број 4607/5 КО Чајетина, за који је издато решење о озакоњењу објекта број 351-1769/10 од 21.8.2019. године.

XIII. Суинвеститори су обавезни да од надлежне комуналне инспекције, прибаве решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења објеката.

XIV. СУИНВЕСТИТОРИ СУ У ОБАВЕЗИ ДА У РЕПУБЛИЧКОМ ГЕОДЕТСКОМ ЗАВОДУ, СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧАЈЕТИНА, ИЗВРШЕ СПАЈАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 4607/4, 4607/5 и дела 4615/2, све КО ЧАЈЕТИНА (површина новоформиране парцеле је 268м<sup>2</sup>) И ТО ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ.

### О б р а з л о ж е њ е

Суинвеститори, Драгослав Пантовић [REDACTED] и Слободан Кнежевић [REDACTED] дана 05.12.2022. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије „В“ (80%), класификационе ознаке 112222 и категорије „Б“ (20%), класификационе ознаке 122011 који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4607/4, 4607/5 и дела 4615/2, све КО Чајетина, (површина новоформиране парцеле је 268м<sup>2</sup>), заведен под бројем РОР-САЈ-22965-СРП-3/2022, заводни број 351-790/2022-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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, број техничке документације, 01/2022-ПГД, новембар 2022.године, израђен од стране „IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Никола Налетина д.и.а. - број лиценце: 300 М989 14;

2.Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:

- главне свеске и пројекта архитектуре, број техничке документације, 01/2022-ПГД, новембар 2022.године, израђен од стране „IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Никола Налетина д.и.а. - број лиценце: 300 М989 14;

- пројекат конструкције, техничка документација број 01/2022-ПГД, новембар 2022.године, израђен од стране IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Борислав С. Костић, дипл.инж.грађ. – број лиценце 310 4135 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, техничка документација број 01/2022-ПГД, новембар 2022.године, израђен од стране IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Нада Налетина дипл.инж.арх. – број лиценце 300 0832 03;

- пројекат електроенергетских инсталација, техничка документација број 01/2022-ПГД, новембар 2022.године, израђен од стране „IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Ненад Радишић, дипл.инж.ел. – број лиценце 350 Д080 06;

- пројекат електричног путничког лифта, број техничке документације 11-90/2022, израђен од стране: ТИМ“ INŽENJERING, Нови Београд потписан од стране одговорног пројектанта:

Небојша Новаковић, дипл.инж.ел.-број лиценце 350 8213 04;

- пројекат рушења објеката, техничка документација број 01/2022-ПГД, новембар 2022.године, израђен од стране IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Нада Налетина дипл.инж.арх. – број лиценце 300 0832 03;

- елаборат заштите од пожара, број 88/2022-PGD, израђен од стране "КОЛУБАРА ГАС" доо, Београд, потписан од стране одговорног пројектанта: Михајло Ђокић, дипл.инж.маш.- број овлашћења ИКС: 330 M022 13, МУП: 07-152-135/13;

-елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 33-ПГД/2022, израђен од стране:„IROLL ARCHITECTURE“, Ужице, овлашћено лице Ивана Мијаиловић, дипл.инж.арх. – број лиценце 381 A00193 19;

3. Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број 4607/4, 4607/5 , обе КО Чајетина, од 10.08.2022.године, израђен од стране „DMP Geosystems“, Чајетина;

**4. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране "ЕПС Дистрибуција" доо, из Београда, Огранак Електродистрибуција Ужице број 8М.1.0.0-D-09.15-410108-22 од 22.09.2022.године;**

5. Мишљење број ОП 18/2023 од 03.03.2023. године, издато од стране Општина Чајетина, Општинско правобранилаштво;

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 издатом локацијским условима број ROP-CAJ-22965-LOC-1/2022, заводни број 353-532/2022-03 од 24.11.2022. године, донете од стране Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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, 31/19 и 37/19), решено је као у диспозитиву решења.

- Републичка административна такса за ово решење наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама,Тарфни бр 1. и 165 ((„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 и 90/2019-испр.) на жиро рачун број 840-42221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

- Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ( „Сл. гласник РС“ број 119/13,138/14,42/2015 и 106/15) наплаћена је.

- Локална административна такса у износу од 82.575,00 динара, наплаћује се 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 модел 90-035 , прималац Буџет СО Чајетина а доказ уплате се доставља уз пријаву почетка извођења радова.

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 480 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрађивач: *Данијела Косановић , спец. с.и.г.*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Светлана Јовановић дипл.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл.правник*