

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа – Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
РОР-САЈ-2402-СП1-4/2024  
Заводни број:351-151/2024-03  
05.април 2024. године  
Александра Карађорђевића број 4  
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора „**БРКОВИЋ ГРУПА**“ ДОО,КРАГУЈЕВАЦ (м.б. 20481005), **Предузеће за спољну и унутрашњу трговину и производњу „РОР-COMERC“ Д.О.О., Ужице (м.б. 17009583)и Милосава Попадића,** [REDACTED], које по пуномоћју заступа Никола Ђурић, из Ужица, улица Омладинска 2а, 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 и 52/2021, 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019, 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 2/2023) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститорима „**БРКОВИЋ ГРУПА**“ ДОО, КРАГУЈЕВАЦ (м.б. 20481005), **Предузеће за спољну и унутрашњу трговину и производњу „РОР-COMERC“ Д.О.О., Ужице (м.б. 17009583) и Милосаву Попадићу,** [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта , **ГАБАРИТА** неправилног облика ДИМЕНЗИЈА 16.60 x 32.93-основа приземља (у свему према пројекту број ПГД 01/2023 24/22 новембар 2023.године), **СПРАТНОСТИ:** Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + ПС, **ВИСИНЕ:**25.31м, категорије "В" класификациони број 112222(66%), 124210 (34%), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/411 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 2153м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Атеље за израду пројектне документације „**НЕЛИЈУТЕН**“, Дејан Лапчевић ПР, Палмира Тољатија 15, Земун, Београд.Број техничке документације ПГД -01/2023, новембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта Дејан Лапчевић а одговорни пројектант Владимир Јовановић д.и.а.број лиценце 300 7195 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, број

TKP-5/2024 фебруар 2024.године, израђен од стране "АГ БИРО" доо, Ужице, где је одговорно лице Милош Папић дипл.инж.грађ.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта на катастарској парцели број 4577/411 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи **680.000.000,00** динара, укупна бруто површина објекта износи 7.732,29 м<sup>2</sup>, а нето површина 6.161,93м<sup>2</sup>.

**V.** У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, **ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН** да поднесе захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекте за извођење, као и доказ о уплати административних такси.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, достави и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

**VI.** Обавезуј се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плати износ од **59.976.204,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 960350015124**.

**VII.** 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.

**VIII.** Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве, накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уговор од стране Епс-а као и полису осигурања од штете ка трећим лицима.

**IX.** По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

**X.** По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

**XI.** Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесу захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

**XII.** *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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.*

**XIII.** Инвеститор је обавезан да пре почетка изградње објекта изврше уклањање предвиђених објеката.

**XIV.** Инвеститор је обавезан да од надлежне комуналне инспекције прибаве решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења објекта.

## *Образложење*

Инвеститори, „БРКОВИЋ ГРУПА“ ДОО, КРАГУЈЕВАЦ (м.б. 20481005), Предузеће за спољну и унутрашњу трговину и производњу „POP-COMERC“ Д.О.О., Ужице (м.б. 17009583) и Милосава Попадића, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 07.марта 2024.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, који се гради на катастарској парцели број 4577/411 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 2153м<sup>2</sup>), заведен под бројем ROP-CAJ-2402-CPI-4/2024, заводни број 351-151/2024-03.

На катастарским парцелама број 4577/411, 7460 и делу 4577/1 све КО Чајетина планира се изградња стамбеног објекта, спратности Под2+Под1+Сут+Пр+6+Псп, нето површине 6.409,49м<sup>2</sup>. На парцели постоје изграђена два стамбена објекта и то: -стамбени објекат, спратности Под+Пр+Пк, нето површине 101,70м<sup>2</sup> на катастарској парцели број 4577/411 КО Чајетина за који је издато решење број 351-655/83-02 од 5. децембра 1983.године и -стамбени објекат, спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 145,86м<sup>2</sup> на катастарској парцели број 7460 КО Чајетина за који је издато решење број 351-554/83 од 9. септембра 1983.године али су локацијским условима предвиђени за уклањање. Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између објекта који се гради и објекта који се уклањају од 6.161,93м<sup>2</sup> ( 6.409,49м<sup>2</sup> – 101,70м<sup>2</sup> - 145,86м<sup>2</sup> ) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 израђен од стране Атеље за израду пројектне документације „HELIOTEN“ Дејан Лапчевић ПР, Палмира Тољатија 15, Земун, Београд. Број техничке документације ПГД -01/2023, новембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта Дејан Лапчевић а одговорни пројектант Владимир Јовановић д.и.а. број лиценце 300 7195 04

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

- пројекат архитектуре, Атеље за израду пројектне документације HELIOTEN, Дејан Лапчевић ПР, Палмира Тољатија 15, Земун, Београд. Број техничке документације ПГД -01/2023, новембар 2023.године. Одговорно лице пројектанта Дејан Лапчевић а одговорни пројектант Владимир Јовановић д.и.а. број лиценце 300 7195 04

- пројекат конструкције, број 02-02/24, фебруар 2024.године, који је израђен од стране "BUILD PROJEKT" доо, из Јагодине, где је одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Дејан Антић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 6747 04.

- пројекат хидротехничких инсталација, број 92/2023 фебруар 2024.године, израђен од стране „МИН ПРОЈЕКТ“, Ужице, где је одговорни пројектант Милан Николић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 314 5672 03

- пројекат електроенергетских инсталација број PGD 08/23 фебруар 2024. Године, израђен од стране „ЗБ-ЕЛЕКТРО“ ЗР, Зоран Јовановић Пр, где је одговорни пројектант Зоран Јовановић дипл.инг.ел. са бројем лиценце 350 1082 03.

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PGD 09/23, фебруар 2024, израђен од стране „ЗБ-ЕЛЕКТРО“ ЗР, Зоран Јовановић Пр, где је одговорни пројектант Зоран Јовановић

дипл.инг.ел. са бројем лиценце 350 1082 03

-пројекат машинских инсталација ( термотехничке инсталације), број 01/2023 фебруар 2024. године, који је израђен од стране „ТЕРМО КОНЦЕПТ“ д.о.о., где је одговорни пројектант и одговорно лице пројектанта Драгомир Аћимовић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 330 В 489 05.

-пројекат машинских инсталација (пројекат система вентилације и одвод дима и топлоте из гараже), број ПГД-МОД-039/23, израђен од стране „Белинг“д.о.о., где је одговорни пројектант Драгомир Аћимовић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 330 В489 05, а одговорно лице пројектанта Благоје Стојковић дипл.ел.инж. са бројем лиценце 350 3810 03.

-пројекат машинских инсталација (пројекат стабилног система за аутоматско гашење пожара водом), број ПГД-СПИ-039/23 фебруар 2024. године, који је израђен од стране „Белинг“д.о.о., где је одговорни пројектант Драгомир Аћимовић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 330 В489 05, а одговорно лице пројектанта Благоје Стојковић дипл.ел.инж. са бројем лиценце 350 3810 03.

-елаборат о геотехничким условима израђен од стране Привредно друштво "ПАШТРИЋАНАЦ" ДОО, где је одговорни пројектант Драган Петровић дипл.инж.гео. са бројем лиценце 391 L628 12

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (пројекат стабилног система за дојаву пожара и детекције недовољне концентрације СО), број 2107/1 фебруар 2024. године, који је израђен од стране „ОРТЕЛ“ Чачак, где је одговорни пројектант Владимир Букарица дипл.инг.ел.

- пројекат путничког лифта, број 1733-L1/1, новембар 2023.године, израђен од стране Александар Стефановић ПР, инжењерске делатности и техничко саветовање „LIFTTECH“, где је одговорни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 350 5855 03, Александар Стефановић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 333 Н486 09, а одговорно лице пројектанта Александар Стефановић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 333 Н486 09,

- пројекат путничког лифта, број 1733-L2/1, новембар 2023.године, израђен од стране Александар Стефановић ПР, инжењерске делатности и техничко саветовање „LIFTTECH“, где је одговорни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 350 5855 03, Александар Стефановић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 333 Н486 09, а одговорно лице пројектанта Александар Стефановић дипл.маш.инж. са бројем лиценце 333 Н486 09,

-пројекат припремних радова –рушење објекта број 02-24/2024, израђен од стране Бошко Фуртула ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ СТУДИО АГ УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант и одговорно лице пројектанта Проф.др. Бошко Фуртула дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 1327 03

3.Елаборат енергетске ефикасности, број 01-2024, фебруара 2024.године, израђен од стране „LINEAK“, Ужице, где је одговорно лице Драгана Кнежевић дипл.инг.арх. са бројем лиценце 381 0335 12.

4. Елаборат заштите од пожара, број 2107/2, март 2024.године израђен од стране „ORTEL” д.о.о., Чачак, где је одговорно лице Перица Луковић дипл.инж.ел. 380 В735 05, број лиценце МУР-а 07-152-322/12.

5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

6. Пуномоћје за заступање.

**Увидом у јавну књигу** утврђено је да инвеститори имају право сувојине на земљишту односно на катастарској парцели број 4577/411 КО Чајетина.

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 353-54/2023-03 од 02.06.2023. године, који су објављени 05.06.2023.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 - др. закон и 9/2020, 62/23), решено је као у диспозитиву решења.

**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, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је.**

**Републичке административне таксе** за ово решење **наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 165. и 1. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.).

**Локална административна такса у износу од 308.096,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017).**

**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 Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ:

*Сузана Јелисавчић стр.инж.грађ.*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Жељко Павловић маст.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић*

