

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-19836-CPI-2/2024

Заводни број: 351-197/2024-03

16.04.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из Шапца, улица: **Милоша Милојевића, број: 14.**, матични број правног лица: **21859796**, ПИБ: **113398277**

и

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 68/19 и 96/23) 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 инвеститорима INVESTLAND DOO ŠABAC, из Шапца, улица: Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277**

и

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 20.40 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7473, КО Чајетина (површина парцеле износи 1.067,00 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 “NEW PROJECT DESIGN”- Z L A T I B O R, 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, 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 92.864.680,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 2.303,07 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 1.909,43 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 објеката једнократно уплати износ од **14.270.175,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **700350019724**.

**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.

Уз пријаву радова инвеститор је дужан да достави полису осигурања.

**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.

Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

**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

Инвеститори **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из Шапца, улица: Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277 и [REDACTED]

поднели су дана 19. марта 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрага + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 20.40 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7473, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-19836-CPI-2/2024, 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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Драгана Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

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

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација- систем аутоматске детекције угљен-мооксида у гаражама, израђеног од стране агенције „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara 181a Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 I03522, број одобрења МУП-а, ZOP-MUP 07/4-152-203/14;

- пројекта машинских инсталација (термотехничке инсталације), израђеног од стране агенције Термо концепт доо, Ужице, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05;

- пројекта електричног путничког лифта носивости  $Q=630$  kg, израђеног од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 H486 09;

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

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

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције NEW PROJEKT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7473, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 7473, КО Чајетина.

5. Решење о промени намене земљишта број: 320-537/2022-05, од 23.01.2023. године.

6. Уговор о заснивању стварне службености, ОПУ: 1177-2023, од 31.08.2023. 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: 353-399/2023-03 од 12.09.2023. 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 **95.471,50** 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*