

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-3588-CPI-2/2023

Заводни број: 351-369/2023-03

14.07.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове,
решавајући по захтеву инвеститора [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 и 9/2020), 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 [REDACTED]

[REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (17.38 m x 7.76 m), спратности **Приземље + Галерија + V Спратова**, категорије објеката „В“, класификационог броја- 112222, са учешћем у површини- 88%, класификационог- 123001, са учешћем у површини- 12% , висине слемена 28.13 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4615/4 и на делу катастарске парцеле број: 4615/2, КО Чајетина (површина парцела износи 132 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Катарина Р. Стефановић, дипл инж. арх., број лиценце 300 1993 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Jabukaпроект DOO,Užice,Bela Zemlja, од јуна 2023. године, где је одговорно лице Драган Аћимовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 3297 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 58.203.411,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 818,90 m², а нето површина објекта износи 658,06 m², стамбено-пословни 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. На катастарској парцели број: 4615/4, КО Чајетина, постоји пословни објекат спратности Пр+Пк, нето површине 179,95 m², који је уписан у листу непокретности број 6998 по закону о озакоњењу објекта број 351-332/16-03 од 04.01.2017.године који је локацијским условима предвиђен за рушење.

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 **9.739.593,00** динара, на жиро рачун **840-741538843- 29** с позивом на број **97 770350036923**.

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 пре добијања употребне дозволе дужан да, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења и **обавезан је да пре добијања употребне дозволе изврши спајање парцела из тачке 1. овог решења.**

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 **Јасмина Перванић, из Новог Кнежевца, улица: Ђуре Јакшића, број: 10/10, ЈМБГ: 0409972193823,** преко пуномоћника **Јоване Божанић Живановић, из Чајетине, улица: Златиборска, број: 27., ЈМБГ: 1110984795037,** дана 30. јуна 2023. године, поднела је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (17.38 m x 7.76 m), спратности **Приземље + Галерија + V Спратова**, категорије објекта „В“, класификационог броја- 112222, са учешћем у површини- 88%, класификационог- 123001, са учешћем у површини- 12% , висине слемена 28.13 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4615/4 и на делу катастарске парцеле број: 4615/2, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-3588-CPI-2/2023, 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 01/06-2023 из јуна 2023. године израђен је од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Катарина Р. Стефановић, дипл инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Катарина Р. Стефановић, дипл инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције GZR "NORMA" Užice Pora 18, а главни пројектант је Ђорђе В. Ђуричић, дипл инж. грађ., број лиценце 310 5382 03;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Слободан Р. Радивојевић, дипл инж. грађ., број лиценце 314 B714 05;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл инж. ел., број лиценце 350 7687 04;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл инж. ел., број лиценце 353 P166 16;

- пројекта лифта, израђеног од стране агенције „SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 64A, BEOGRAD, а главни пројектанти је Јелена Цвркота, дипл. инж. ел., број лиценце 350 C397 05;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције Beling d.o.o. Španskih boraca 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05, број одобрења МУП-а 07-152-78/15;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције SZR „Mipet“, а главни пројектант је Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., број лиценце 381 0323 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4615/4 и за део катастарске парцеле број: 4615/2, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4615/4 и за део катастарске парцеле број: 4615/2, КО Чајетина.

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

7. Мишљење Општинског правобранилаштва број ОП 143/2023 од 14.07.2023. године.

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: 353-81/2023-03 од 02.06.2023. 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 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 **32.903,00** 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 информациона 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.

Обрадила: Драгана Топаловић

мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић