

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-27649-CPI-3/2023

Заводни број: 351-566/2023-03

Датум: 29. септембар 2023. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

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, 31/19, 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 инвеститору [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта са трговинским садржајима-ФАЗА 1, основе неправилног облика, габарита у оквиру мера (за ламеле А, Б и Ц) 99.71м x 36.69м, у оквиру мера за ламелу Д: 23,60м x 47,05м, спратности објекта за ламеле (за ламеле А, Б и Ц): подрум + приземље + I + II + III+ IV + V + поткровље, спратности за ламелу Д: подрум + приземље + I + Пс, приближне висине 28.07м, доминантне категорије објекта "В", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4624/11 КО Чајетина (површина парцеле износи 20341м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Обавезује се инвеститор да пре издавања решења о употребној дозволи изврши препарцелацију у складу са урбанистичким пројетком који је саставни део локацијских

услова.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, [REDACTED]

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 1.654.806.143,13 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта износи 18.125,00м<sup>2</sup> (за ламеле А,Б и Ц бруто површина износи 15.625,00м<sup>2</sup>, бруто површина за ламелу Д износи 2.500,00м<sup>2</sup>) а укупна нето површина износи 14.510,52м<sup>2</sup>, (за ламеле А,Б и Ц нето површина износи 12.647,83м<sup>2</sup>, а нето површина за ламелу Д износи 1.862,69м<sup>2</sup>)

V. Обавезују се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од 248.063.494,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 500350056623.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одсеку 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 уређење грађевинског земљишта, пројекат за извођење, доказ о плаћеним административним таксама.

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

IX. *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 [REDACTED]

[REDACTED] дана 19. септембра 2023. године, поднели захтев Општинској управи Чајетина, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног са трговинским садржајима, категорије "В", "Б" и категорије "Г", класификационих ознака 112222, 123001, 124210 и 241221 на катастарској парцели број 4624/11 КО Чајетина, заведен под бројем РОР-САЈ-27649-СПИ-3/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Чланом 135. став 2, Закона о планирању 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) предвиђено је да је право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини одговарајуће право за издавање грађевинске дозволе.

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 и главна свеска број Е 03/2022/ПГД 0 из августа 2023. године израђени од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, [REDACTED] потписан од стране главног пројектанта Ђорђа Бајила дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е710 07;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђа Бајила дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е710 07;

- пројекат конструкције, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Бранке Симанић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 И00816 19;

- пројекат саобраћајница, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, и [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Иван Трипковић дипл.инж.грађ., број лиценце 315 Н303 09;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, и [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Драгане Козомара дипл.инж.грађ., број лиценце 314 Е597 07;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране "Веминг" доо, из [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Зоран Шипетић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1825 03;

- пројекат електромоторног погона и система аутоматског управљања система термотехничких и хидротехничких инсталација, израђен од стране "Веминг" доо, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Зоран Шипетић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1825 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране "Шипинг" доо, из Београда-Земун, потписан од стране одговорног пројектанта Горан Џелетовић дипл.инж.ел., број лиценце 353 D407 06;

- пројекат стабилног система аутоматске дојаве пожара и детекције угљен монооксида, израђен од стране "Шипинг" доо, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Горан Џелетовић дипл.инж.ел., број лиценце 353 D407 06;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића дипл.инж.маш, број лиценце 330 В489 05;

- пројекат стабилног система за гашење пожара спринклер, израђен од стране "Петнаести корпус" доо, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе

Виријевић дипл.инж.маш, број лиценце 330 L101 12;

- пројекат одвођења дима и топлоте из гараже, израђен од стране "Петнаести корпус" до ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Виријевић дипл.инж.маш, број лиценце 330 L101 12;

- пројекат лифтова, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, ██████████

██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Антонио Сандики дипл.инж.маш, број лиценце 332 F215 07;

- пројекат унутрашње гасне инсталације, израђен од стране ██████████ ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића дипл.инж.маш, број лиценце 330 B489 05;

- пројекат технологије спа центра, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, и ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Љиљана Каспаров Обрадовић дипл.инж.арх, број лиценце 300 G956 08;

- пројекат саобраћајне сигнализације, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Његош Бељкаш дипл.инж., број лиценце 370 Ф375 07;

- пројекат спољног уређења, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, из ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Бајило дипл.инж.арх., број лиценце 300 E710 07;

- елаборат о геомеханичким условима изградње, израђен од стране "Паштрићанац", ██████████ ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Драган Петровић дипл.инж.геол, број лиценце 391 L628 12;

- елаборат о заштите од пожара, израђен од стране "Balkans Security Services", из ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Саша Јанковић дипл.инж.маш., број лиценце 330 D866 06, лиценца МУП 07-152-76/12;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране "Ђорђе Бајило Архитекти" доо, ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Бајило дипл.инж.арх., број лиценце 381 0327 13.

3. Уговор са Еп-сом.

4. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 4624/11 КО Чајетина.

5. Уговор о давању у закуп грађевинског земљишта у својини Републике Србије ОПУ број 948-2020 оверен од стране јавног Бележника Милке Средојевић, ██████████

6. Изјава пуномоћника о именовану инвеститора.

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

## 8. Пуномоћје.

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 353-619/2022-03 од 20.04.2023. 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 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 у износу од 330,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 5000 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 725.500,00 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 модел 90-035 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 7080,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

**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.

Обрадио:*Александар Николић*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Жељко Павловић*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић*