

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-16313-CPIN-4/2023

Заводни број: 351-770/2023-03

12.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **A-HOUSE JABLANI doo Beograd-Vračar**, из Београда-Врачар, улица: Грочанска, број: 29., матични број правног лица: 21766623, ПИБ: 112912458, Д

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 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 A-HOUSE JABLANI doo Beograd-Vračar, из Београда-Врачар, улица: Грочанска, број: 29., матични број правног лица: 21766623, ПИБ: 112912458,**

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (24.63 m x 14.60 m), спратности **Подрум + Приземље + I Спрат + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са процентуалним учешћем у површини од 100.00 %, висине слемена 11.73 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3862/16, КО Бранешци (површина парцеле износи 418 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 Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр., где је одговорно лице Милица Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13.

**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 24.306.480,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 675,18 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 574,39 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 оба објекта једнократно уплати износ од **2.244.980,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 570350077023**.

**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 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 **A-HOUSE JABLANI doo Beograd-Vračar**, из Београда-Врачар,  
улица: Грочанска, број: 29., матични број правног лица: 21766623, ПИБ: 112912458,

\_\_\_\_\_ поднео је дана 07. децембра 2023. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (24.63 m x 14.60 m), спратности **Подрум + Приземље + I Спрат + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са процентуалним учешћем у површини од 100.00 %, висине слемена 11.73 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3862/16, КО Бранешци, заведен под бројем: ROP-CAJ-16313-SPIN-4/2023, 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 ПГД-20230524-1 из новембра 2023. године израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

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

- пројекат архитектуре, израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

- пројекат конструкције, израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 410I 096 20;

- спецификација посебних делова објекта, израђена је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

- пројекат електричног путничког лифта носивости  $Q=630$  kg, израђен је од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37а, Београд, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. маш., број лиценце 350 5855 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 381 А387 22.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 3862/16, КО Бранешци.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 3862/16, КО Бранешци.

6. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00416/2023-05, од 23.11.2023. године.

7. Уговор о конституисању права службености број ОПУ: 1032-2023, од 27.06.2023. године.

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

9. 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: 353-323/2023-03 од 09.10.2023. 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 **28.719,50** 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*