

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-32537-CPI-2/2023

Заводни број: 351-812/2023-03

11.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **MONTE CASA DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470 и [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2., члана 141., 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 27. 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 MONTE CASA DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470 и [REDACTED]**

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (55.86 m x 18.44 m), спратности: **Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 100,00 %, висине слемена: 27,92 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/23, КО Чајетина (површина парцеле износи 3035 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 **Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor**, Ул. Momira Lazarevića Buca br.

1, а главни пројектант је Милица Д. Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Urban koncept, naselje Sloboda 22a, Zlatibor, од новембра 2023. године, где је одговорно лице Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18.

**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 451.230.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 6.942,80 m<sup>2</sup>, а нето површина објеката износи 5.922,96 m<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).

**V.** Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта: **73.816.529,00** динара на жиро рачун број **840-741538843-29** с позивом на број **97 670350081223**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **43** (четрдесет

три) недостајућа паркинг места, у износу **10.750.000,00** (десет милиона седамсто педесет хиљада) динара, пре издавања употребне дозволе.

**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.

**Образложење**

Инвеститори **MONTE CASA DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Миладина Пећинара, број: 87.**, матични број правног лица: **21906247**, ПИБ: **113644470**  
и [REDACTED]

[REDACTED] дана 01. децембра 2023. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (55.86 m x 18.44 m), спратности: **Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 100,00 %, висине слемена: 27,92 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/23, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-32537-CPI-2/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за измену 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 20231411-1 ТК од новембра 2023. године израђен је од стране агенције агенције **Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor**, Ул. **Momira Lazarevića Buca br. 1**, а главни пројектант је **Милица Д. Гобелјић**, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције агенције **Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor**, Ул. **Momira Lazarevića Buca br. 1**, а главни пројектант је **Милица Д. Гобелјић**, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције **Саво Црнић Пр Инжењерске услуге СаЦ**, а главни пројектант је **Дејан Глишовић**, дипл. инж. ел., број лиценце 350 7687 04;

- пројекта конструкције, израђен је од стране агенције **"БИРО МАРКОС"**, Вуколе **Дабића 6**, Ужице, а главни пројектант је **Марко Смиљанић**, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 Б327 05;

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

- елабората енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције **Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor**, Ул. **Momira Lazarevića Buca br. 1**, а главни пројектант је **Милица Д. Гобелјић**, мастер инж. арх., број лиценце 381 1468 15 и

- пројекта електричних путничких лифтова носивости L1 Q= 630 kg L2 Q= 525 kg, израђеног од стране **Art lift d.o.o., Prhovačka 98, Šimanovci**, а главни пројектант је **Зоран Бајчетић**, дипл. инж. ел., број лиценце 350 G279 08.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4644/23, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4644/23, КО Чајетина.

5. Решење о промени намене земљишта број: 320-00043/2023-05, од 13.02.2023. године.

6. Уговор о суинвестирању заједничке изградње, од 13.06.2023. године.

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

8. 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: 353-380/2023-03 од 01.11.2023. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Како је инвеститор уз захтев за измену 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 **296.148,00** 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 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,**

**НАЧЕЛНИК**

*Желько Павловић, мастер инж. арх*

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милица Стаматовић*