

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-21582-CPIN-4/2023

Заводни број: 351-811/2023-03

18.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Привредног друштва АНЕГДОТА д.о.о. Златибор, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 34., матични број правног лица: 21837024, ПИБ: 113275172**, 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 инвеститору Привредном друштву АНЕГДОТА д.о.о. Златибор, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 34., матични број правног лица: 21837024, ПИБ: 113275172, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (29.80 m x 25.80 m), спратности: Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена: 21.33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/226, КО Чајетина (површина парцеле износи 1159 m²), 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 Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране

агенције Biro за пројектовање AVENIJA PRO Milica Gobeljić пр, Zlatibor, Ул. Momira Lazarevića Буца бр.1, број: 20232906-1 ТК, од новембра 2023. године, где је одговорно лице Милица Гобелјић, дипл. 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 118.684.800,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 3.296,58 m², а нето површина објекта износи 2.779,09 m², (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: 38.011.642,00 динара на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 760350081123.

Износ од 5.250.000,00 динара (за 21 недостајуће паркинг место) се плаћа 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. Инвеститор је у обавези да прибави сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, пре издавања употребне дозволе.

VIII. 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.

IX. По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

X. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

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

XII. *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 **Привредно друштво АНЕГДОТА д.о.о. Златибор, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 34., матични број правног лица: 21837024, ПИБ: 113275172,** дана 11. децембра 2023. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (29.80 m x 25.80 m), спратности: **Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена: 21.33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/226, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-21582-CPIH-4/2023, 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 PGD - 20232906 од новембра 2023. године израђен је од стране агенције **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 410 И 096 20;

- спецификације посебних делова објекта, израђене од стране агенције **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 7687 04;

- пројекта машинских инсталација (термотехничке инсталације), израђеног од стране **TERMO CONCEPT d.o.o., ул. Душана Поповића 32,** а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05;

- 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., број одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУП;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране **Biro za projektovanje Urban koncept, Jelica Pašić Jovanović pr, Zlatibor,** а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић,

мастер инж. арх., број лиценце 381 А387 22;

- пројекта лифта, израђеног од стране агенције “СПБ - Биро” д.о.о. Пожешка 72, Београд, а главни пројектант је Александра Ђорђевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 К153 11.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/226, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4577/226, КО Чајетина.

5. Решење о промени намене земљишта број: 320-00429/2023-05, од 08.12.2023. године.

6. Решење број: 351-717/2023-03, од 26.10.2023. 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: 353-505/2022-03 од 29.08.2023. 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 **138.954,50** 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

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Ивана Јерemiћ