

Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам и просторно планирање  
ROP-CAJ-2010-CPI-2/2017  
Заводни број: 351-428/2017-03  
Датум: 18. јул 2017. године  
Краља Александра Карађорђевића број 34  
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву „GALENS INVEST“ ДОО Нови Сад, Булевар Патријарха Павла 30, чији је пуномоћник Ненадов Душанка из Новог Сада, ул. Мише Димитријевића бр.34, за издавање грађевинске дозволе за фазну изградњу, 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 и 145/2014), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.18/2016) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I** **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору „GALENS INVEST“ доо Нови Сад, Булевар Патријарха Павла 30, грађевинска дозвола за **прву фазу** изградње хотела – ископ, фундације и изградња подземних етажа које обухватају подрум, сутерен 2 и сутерен 1, синхроно и комплетно завршно са равним кровом изнад SPA центра, спратности По+Су2+Су1+Пр+6Сп, висине 26.05м, категорије "В", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, површине 78а 68м<sup>2</sup> у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране предузећа "IDEASTUDIO" ДОО, из Ужица, улица: Топличка, број: 1/42, а главни пројектант је Иван Д. Пертроничевић дипл.инж.арх., број лиценце 300 9618 04., са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број: 078/2017 од 7.7.2017. године од стране „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Булевар ослобођења 30, Нови Сад.

**III** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради фазне изградње објекта на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV** Према наведеном пројекту предрачунска вредност предметне фазе објекта износи 974.160.000,00 динара, укупна бруто површина предметне фазе објекта је 18726,0м<sup>2</sup>, а нето површина 16.310,55м<sup>2</sup>.

**V** У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, инвеститор је обавезан да пре пријаве почетка извођења радова, поднесе захтев за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење.

**VI** Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради фазне изградње објекта у целости плати износ од 72.140.479,00 динара, на жиро рачун 840-742253843-87 са позивом на број 97 490350042817.

**VII** Инвеститор је дужан да најкасније 8 (осам) дана 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.

**VIII** Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнади за Централну евиденцију и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

**IX** Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од две 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 „GALENS INVEST“ ДОО, Нови Сад, Булевар Патријарха Павла 30, преко пуномоћника Ненадов Душанка из Новог Сада ул. Мише Димитријевића бр.34, кроз Централни информациони систем, дана 10.07.2017.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за за **прву фазу** изградње хотела – ископ, фундаирање и изградња подземних етажа које обухватају подрум, сутерен 2 и сутерен 1, синхронно и комплетно завршно са равним кровом изнад SPA центра, категорије В, класификационе ознаке 124210 (22%) гаража; 121112 (72%) хотел и апарт хотел; 123002 (6%) на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2010-CPI-2/2017.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање решења, 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 број: 17-02 из јуна 2017.године, израђен је од стране предузећа "IDEASTUDIO" ДОО, из Ужица, а главни пројектант је Иван Д. Пертронијевић дипл.инж.арх., број лиценце 300 9618 04;

2. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) број 17-02 који се састоји од:

- главне свеске бр.17-02, израђен је од стране предузећа "IDEASTUDIO" ДОО, из Ужица, а главни пројектант је Иван Д. Пертронијевић дипл.инж.арх., број лиценце 300 9618 04;

- пројекта архитектуре бр.17-02, израђен је од стране предузећа "IDEASTUDIO" ДОО, из Ужица, а главни пројектант је Иван Д. Пертронијевић дипл.инж.арх., број лиценце 300 9618 04;

- пројекат конструкције бр.11-17, израђен од стране предузећа " BIRO MARKOS" , из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Марка М. Смиљанића, дипл.грађ.инж., лиценца број 310 В327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација бр 18/2017, који је израдио СЗР "МИН ПРОЈЕКТ", Ул. Видовданска 43 из Ужица потписан од стране одговорног пројектанта Милана Николић дипл.инж.грађ.са бројем лиценце: 314 5670 03;

- пројекат електроенергетских инсталација бр.06-1/17, израђен од стране "CONTROLPOINT" Д.О.О потписан од стране одговорног пројектанта Александар Пуцаревић дипл.инж.елек. са бројем лиценце: 350 5852 03;

- пројекат телекомуникационих инсталација бр.06-2/17, израђен од стране "CONTROLPOINT" Д.О.О потписан од стране одговорног пројектанта Мирослав Врачарић дипл.инж.елек. са бројем лиценце 353 Ј845 11;

- пројекат машинских инсталација - термотехничке инсталације и вентилација бр.15/09-2, израђен од стране „Термо Консерт“ д.о.о из Ужица, потписан од стране пројектанта Драгомира Аћимовића, дипл.маш.инж., лиценца број 330 В489 05;

- пројекат машинских инсталација - гасна инсталација бр.15/09-2, израђен од стране „Термо Консерт“ д.о.о из Ужица, потписан од стране пројектанта Драгомира Аћимовића, дипл.маш.инж., лиценца број 330 В489 05;

- пројекат машинских инсталација - одимљавање гараже ПГД-МОД-022/17, израђен од стране „Термо Консерт“ д.о.о из Ужица, потписан од стране пројектанта Драгомира Аћимовића, дипл.маш.инж., лиценца број 330 В489 05; 152-77/15;

- пројекат машинских инсталација - стабилни систем за гашење пожара/спринклер бр 17-02, израђен од стране „COPROING“ д.о.о из Београд, потписан од стране

пројектанта Раде Таталовић, дипл.инж.маш., лиценца број 323С66205;

- елаборат противпожарне заштите Е17-02/17, израђен од стране „СOPPOING“ ДОО из Београд, потписан од стране пројектанта Раде Таталовић, дипл.инж.маш.са лиценцом број 323С66205;

- елабората енергетске ефикасности бр.17-02 израђен од стране „ АРХИТЕКТУРА И ЕНЕРГИЈА “Београд, потписан од стране главног пројектанта Александар Рајчић, проф.др.дипл.инж.арх., број лиценце 381 00 2412;

- елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране „ ГЕОМЕХАНИКА“ Д.О.О. Нови Сад потписан од стране главног пројектанта Душан Катић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 316 L083 12;

3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

4. Копија катастарског плана и препис листа непокретности за кат. Парцелу 4572/24 КО Чајетина;

5. Сагласност хипотекарног повериоца АИК банке а.д. Београд;

6. Пуномоћје за заступање потписано квалификованим електронским потписом;

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 којим се предвиђа фазна градња број ROP-CAJ-2010-LOC-1/2017 , заводни број 353-00018/2017-03 од 26.05.2017. године., што је потврђено од стране урбанистичке службе Одсека за урбанизам и просторно планирање.

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) 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 и 145/2014), решено је као у диспозитиву решења.

Административна такса за подношење захтева наплаћена је у износу од 1.100,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03, 61/05..... 50/2016 и 61/2017) и накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) наплаћена је у износу од 5.000,00 динара.

Локална административна такса у износу од 570.869,25 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 3/08, 8/09, 2/10, 11/13 и 4/15), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 440,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила:

*Снежана Марјановић*

НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Вељко Радуловић*