

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-18279-CPA-26/2023

Заводни број: 351-283/2020-03

29.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **PRESTIGE INVEST doo Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Првомајска, број: 6., матични број правног лица: 20846755, ПИБ: 107661718,**

_____ за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 142., 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 ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима PRESTIGE INVEST doo Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Првомајска, број: 6., матични број правног лица: 20846755, ПИБ: 107661718,

_____ грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта- фаза 2, темеља неправилног облика, габарита оквиру мера у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објеката „В“, класификационог броја- 112222, са учешћем у површини у процентуалној вредности од

96,60%, класификационог- 123001, са учешћем у површини у процентуалној вредности од 3,40% , висине слемена 23.31 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7428, КО Чајетина (површина парцела износи 3001 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

На предметној парцели постоји објекат за који је издата грађевинска дозвола број 351-283/2020-03 а који је предмет измене грађевинске дозволе и део објекта за који није издата грађевинска дозвола, а за који је издато решење број 356-150/2021-04 од 19.1.2022. године.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Ina project, Краљево, а главни пројектант је Бошко М. Пешовић, дипл инж. арх., број лиценце 300 Г966 08, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције “SISTEM INZENJERING DM”, Краљево, од октобра 2023. године, где је одговорно лице Драгољуб Миливојевић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 D019 06.

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 304.889.580,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 7.415,27 m², а нето површина објекта износи 4.295,28 m², површина под објектом-заузетост износи 1.075,79 m², стамбено-пословни 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 **53.297.994,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 840350028320**.

Обавезује се инвеститор да поред износа доприноса плати и накнаду за 24 (двадесет четири) недостајућа паркинг места, у износу 6.000.000,00 (шест милиона динара), пре издавања употребне дозволе.

Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе поднесе захтев за достављање техничке документације у погледу мера заштите од пожара.

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 **PRESTIGE INVEST doo Beograd-Zemun**, из Београда-Земун, улица: **Првомајска, број: 6., матични број правног лица: 20846755, ПИБ: 107661718,** [REDACTED]

[REDACTED] дана 25. децембра 2023. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта- фаза 2, темеља неправилног облика, габарита оквиру мера у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објеката „В“, класификационог броја-112222, са учешћем у површини у процентуалној вредности од 96,60%, класификационог-123001, са учешћем у површини у процентуалној вредности од 3,40% , висине слемена 23.31 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7428, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-18279-CRA-26/2023, 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 17-10/2023 из октобра 2023. године израђен је од стране агенције Ina project, Kraljevo, а главни пројектант је Бошко М. Пешовић, дипл инж. арх., број лиценце 300 Г966 08.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције Ina project, Kraljevo, а главни пројектант је Бошко М. Пешовић, дипл инж. арх., број лиценце 300 Г966 08;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције Nikom projekt doo, ul. Vojislava Pića br. 21, Beograd, а главни пројектант је Никола Мачкић, дипл инж. грађ., број лиценце 310 I499 10;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Ina project, Kraljevo, а главни пројектант је Бошко М. Пешовић, дипл инж. арх., број лиценце 300 Г966

08;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције MILAN NIKOLIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ATA INŽENJERING ČAČAK, а главни пројектант је Николић Милан, дипл. инж. ел., број лиценце 350 K997 12;

- пројекат машинских инсталација вентилације у гаражном простору, израђен од стране агенције TEMING ELECTROTECHNOLOGY doo, а главни пројектант је Александар Савић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 P345 17;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN doo, UŽICE, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл инж. ел., број лиценце 350 7687 04;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čačak, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., број лиценце 353 H473 09;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација-систем видео надзора, израђеног од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čačak, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., број лиценце 353 H473 09;

- плана техничке заштите, израђеног од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čačak, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., број лиценце 353 H473 09;

- пројекта лифта, израђеног од стране агенције „VLADIMIR MIHAILOVIĆ PR MIT CONSULTING u l. Narodnih heroja br. 11 , Novi Beograd, а главни пројектанти је Биљана Ивковић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 G559 08;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције “IMPULS PROTEKT” Doo Pirot, а главни пројектант је Драган Раденковић, дипл. инж. зоп., број лиценце 09/4 број 217-1367/20;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Ina project, Kraljevo, а главни пројектант је Нишавић И. Ивана, дипл инж. арх., број лиценце 381 1475 15.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7428, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 7428, КО Чајетина.

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

6. Решење о промени намене број: 320-00436/2023-05 од 25.12.2023. године.

7. 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: 353-803/2022-03 од 05.07.2023. 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 **32.903,00** 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.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић