

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-18794-CPI-2/2023

Заводни број: 351-874/2023-03

23.01.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] поднетом

преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] грађевинска

дозвола за изградњу апарт хотела, темеља неправилног облика, у оквиру мера (25.48 m x 13.25 m), спратности **Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100.00%, висине слемена 31.18 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7477, КО Чајетина (површина парцеле износи 1252 m²), 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, 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, где је одговорно лице Милица Гобелић, 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 104.057.280,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 2.886,48 m², а нето површина објекта износи 2.390,27 m², 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 **27.036.065,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 910350087423**.

Обавезује се инвеститор да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, 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.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори

_____ поднели су дана 28. децембра 2023. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, темеља неправилног облика, у оквиру мера (25.48 m x 13.25 m), спратности **Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100.00%, висине слемена 31.18 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7477, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-18794-CPI-2/2023, 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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број ПГД-20230628-1 из новембра 2023. године израђеног од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор, а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 4101 096 20;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције Ремонтни центар д.о.о., а главни пројектант је Тијосав Тарабић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 1052 03;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције Ремонтни центар д.о.о., а главни пројектант је Владимир Перишић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 И174 21;п

- пројекта електричног путничког лифта, израђеног од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. ел., број лиценце licence:("Sl. Glasnik RS" br. 96/23) 5855 03;

- спецификације посебних делова, израђене од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције Ремонтни центар д.о.о., а главни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., број одобрења МУП-а 07 број 152-112/12;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 381А38722;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7477, КО Чајетина.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 7477, КО Чајетина.

6. Решење о промени намене, број: 320-00403/2019-05, од 04.02.2020. године.

7. Уговор о заједничкој градњи и суинвестирању, УОП-IV: 1506-2023, од 25.12.2023. године.

8. Сагласност број 130-00-UTD-003-1080/2023-002, од 14.08.2023. године, издате од стране Електромрежа Србије.

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

10. 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: 353-384/2023-03 од 26.07.2023. 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 **119.513,50** 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