

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број:ROP-CAJ-12154-CPI-1/2023

Заводни број: 351-232/2023-03

Датум: 10.05.2023. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву суинвеститора: привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, матични број правног лица 20699256, ПИБ 106883211, "КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ, ЗЛАТИБОР", Бачијска 7, Чајетина, матични број правног лица 50654842, ПИБ 101074957 и "МАТЕСО" ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/в, Београд, матични број правног лица 20650036, ПИБ 106640060, који је предат преко пуномоћника СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, 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, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

**ИЗДАЈЕ СЕ** суинвеститорима: привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, „КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ, ЗЛАТИБОР", Бачијска 7, Чајетина и "МАТЕСО" ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/в, Београд, грађевинска дозвола за фазну изградњу стамбено-пословног објекта, укупне спратности: Под2+Под1+Су+Пр+8+Пк. За објекат је предвиђена фазна изградња и то: ФАЗА 1- две подземне гараже и пословни простор, категорије „В“, класификационе ознаке 124210-23,91% и 122012- 11,41%, спратности Под2+Под1+Су и ФАЗА 2- стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222 - 64,68%, спратности П+8+Пк. Габарит

стамбено-пословног објекта је неправилног облика, димензија у свему према техничкој документацији број 01-04/2023, април 2023.године, приближне висине 31,88м ( мерено од коте приземља), односно 42,44м ( мерено од коте подрума2) и гради се у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/118 КО Чајетина, (површина парцеле 2.489,00м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: привредног друштва “СТАН ПРОЈЕКТ” ДОО Београд, број техничке документације 01-04/2023, април 2023.године, а одговорни пројектант је Ивана Јелић дип.инж.арх.- број лиценце: 300 N639 14. Извештај и потврда о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверена је од стране: “ MARKO MITROVIĆ PR ARNI STUDIO“, Лозница, а вршилац техничке контроле је Марко Митровић, дипл. инж. арх.- број лиценце: 300 M661 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 комплетног објекта је 950.000.000,00 динара, што по фазама износи: фаза 1 - 332.500.000,00 динара односно фаза 2 - 617.500.000,00 динара. Укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта износи 8923,87м<sup>2</sup> ( фаза1 - 3.152,14м<sup>2</sup> односно фаза 2 - 5.771,73 м<sup>2</sup> ) и укупне нето површине 7.434,12м<sup>2</sup> (фаза1- 2.694,85м<sup>2</sup> и фаза2 - 4.739,27м<sup>2</sup>).

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, суинвеститори су обавезни да поднесу захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев суинвеститори достављају главни пројекат заштите од пожара и пројекте за извођење, као и доказ о уплати административних такси. Обавезују се суинвеститори да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, доставе и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

VI. Обавезују се суинвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта уплате износ од 113.690.868,00 динара ( сто тринаест милиона шесто деведесет хиљаде осамсто шездесет осам динара ) , што по фазама износи:

- ФАЗА 1- 17.978.759,00 динара ( седамнаест милиона деветсто седамдесет осам хиљада седамсто педесет девет динара ) , на жиро рачун број 840-741538843- 29 с позивом на број 97 490350023223;

-ФАЗА 2 - 95.712.109,00 динара ( деведесет пет милиона седамсто дванаест хиљада сто девет динара) на жиро рачун број 840-741538843- 29 с позивом на број 97 490350023223;

Суинвеститори имају обавезу да поред обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта , уплате износ од 11.000.000,00 динара ( једанаест милиона динара ) за 44 ( четрдесет четири) недостајућа паркинг места и то једнократно пре издавања употребне дозволе на жиро рачун број 840-741538843- 29 с позивом на број 97 490350023223.

VII. Суинвеститори су дужни да пре почетка извођења радова, овом Одсеку пријаве 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 суинвеститори подносе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној локалној административној такси, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије као и доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију.

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. Суинвеститори су дужни да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесу 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

Суинвеститори, „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, „КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ“, ЗЛАТИБОР, Бачијска 7, Чајетина, и „МАТЕСО“ ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/в, Београд, дана 26.04.2023. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за фазну изградњу стамбено-пословног објекта и то ФАЗА 1- две подземне гараже и пословни простор, категорије „В“, класификационе ознаке 124210-23,91% и 122012- 11,41%, спратности Под-2+Под-1+Су и ФАЗА 2- стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222 - 64,68%, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 44572/118 КО Чајетина, (површина парцеле 2.489,00м<sup>2</sup>), заведен под бројем РОР-САЈ-12154-СПИ-1/2023 и заводним бројем 351-232/2023-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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, број техничке документације 01-04/2023, април 2023.године, израђен од стране: привредног друштва „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, потписан од стране одговорног пројектанта: Ивана Јелић дип.инж.арх.- број лиценце: 300 N639 14.

2.Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:

- главне свеске и пројекта архитектуре, број техничке документације 01-04/2023, април 2023.године, израђен је од стране: привредног друштва „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд,

потписан од стране одговорног пројектанта: Ивана Јелић дип.инж.арх.- број лиценце: 300 N639 14;

- пројекат конструкције, број техничке документације 01/2023, израђен од стране: „BIRO MARKOS“ и потписан од стране одговорног пројектанта: Марко Смиљанић, дипл.инж.грађ.-број лиценце 310 B327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 14944/23-3, израђен је од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 P803 18;

- пројекат електроенергетских инсталација, број техничке документације 14944/23-3, израђен од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Тијосав Тарабић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 350 1052 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 14944/23-4, израђен је од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 P803 18;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-системи техничке заштите, број техничке документације 14944/23-5.1, израђен је од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Владимир Перишић, дипл. ел.инж.-број лиценце 353 I174 21;

-пројекат машинских инсталација грејања, вентилације и климатизације, број техничке документације 14944/23-6.1, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 07-152-113/12;

- пројекат машинских инсталација- одимљавање, вентилација и надпритисна вентилација у гаражама, број техничке документације 14944/23-6.2, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта:Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 330 M168 13;

- пројекат машинских инсталација- унутрашње гасне инсталације, број техничке документације 14944/23-6.3, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта:Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 330 M168 13;

- пројекат спринклер инсталација, број техничке документације 14944/23-6.4, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта:Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 07-152-113/12;

-пројекат електричног путничког лифта L1, носивости Q=750кг, израђен од стране: ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR LIFTTECH, број техничке документације 1701- L1/PR-01, потписан од стране одговорног пројектанта: Алексадар Стефановић, дипл.инж.маш.-број лиценце 333 H486 09;

-пројекат електричног путничког лифта L2, носивости Q=525кг, број техничке документације 1701- L2/PR-01 израђен од стране: ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR LIFTTECH, потписан од стране одговорног пројектанта: Алексадар Стефановић, дипл.инж.маш.-број лиценце 333 H486 09;

- елаборат заштите од пожара, број техничке документације 14944/23-EZOP, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Биљана Рајевац, дипл. инж. маш. - број лиценце: 07 број 152-112/12;

- елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 14944/23-EE, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Биљана Рајевац, дипл. инж. маш. - број лиценце: 381 I0014720;

3. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране "ЕПС Дистрибуција" доо, из Београда, Огранак Електродистрибуција Ужице број 8M.1.0.0-D-09.15.-418804-22 од 25.11.2022. године за фазу 1 и 8M.1.0.0-D-09.15.-418804-22.1 од 25.11.2022. године за фазу 2.

**4. Уговор о пружању услуге за прикључење на гас, потписан од стране „ЗЛАТИБОР-ГАС ДОО“ доо, Златибор, број 410-09/2022-02 од 27.09.2022. године.**

**5. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 4572/118 КО Чајетина, израђен од стране „DMP Geosystems „ Чајетина“ 31.03.2023. године.**

**6. Лист непокретности број 8658 од 18.04.2023. 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 издатом локацијским условима број ROP-CAJ-28593-LOC-1/2022, заводни број 353-631/2022-03 од 04.04.2023. године, донете од стране Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

Како су суинвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднели сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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, 31/19 и 37/19), решено је као у диспозитиву решења.

- Републичка административна такса за ово решење наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама, Гарфни бр 1. и 165 ((„Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. изн., 45/2015-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) на жиро рачун број 840-42221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

- Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре( „Сл. гласник РС“ број 119/13,138/14,42/2015 и 106/15) наплаћена је.

- Локална административна такса у износу од 371.706,00 динара, наплаћује се 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 модел 90-035 , прималац Буџет СО Чајетина а доказ уплате се доставља уз пријаву почетка извођења радова.

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 480 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрађивач: *Данијела Косановић , спец.струк.инж.грађ*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Светлана Јовановић дипл.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл.правник*