

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023

Заводни број: 351-213/2023-03

05.05.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, из Београда, улица: **Мачванска**, број: **10/IV/13**, матични број правног лица: **21518484**, ПИБ: **111661325** и [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [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 и 9/2020), 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 АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР, из Београда, улица: Мачванска, број: 10/IV/13, матични број правног лица: 21518484, ПИБ: 111661325 и [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (34.63 m + 16.86 m + 26.19 m + 30.09 m + 30.85 m), спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта "В", класификационог броја 121112, висине слемена 37.63 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4445/51, КО Чајетина (површина парцеле износи 1.575 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Дејан Ђорђевић, дипл инж. арх., број лиценце 300 E273 07, са извештајем о извршеној техничкој контроли

пројектно-техничке документације од стране агенције пројектни биро ПРОЈЕКТ М, од марта 2023. године, где је одговорно лице Муминовић Ф. Есад, дипл. инж. арх., број лиценце 300 К480 11.

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 1.169.938.797,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 8.312,57 m², а нето површина објекта износи 6.856,67 m², хотел (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 **28.346.463,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843- 29 с позивом на број 97 260350021323**.

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.*

Образложење

Инвеститори **АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, из Београда, улица: **Мачванска, број: 10/IV/13, матични број правног лица: 21518484, ПИБ: 111661325** и **[REDACTED]** преко пуномоћника **[REDACTED]** дана 16. априла 2023. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање

грађевинске дозволе за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (34.63 m + 16.86 m + 26.19 m + 30.09 m + 30.85 m), спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објектата “В”, класификационог броја 121112, висине слемена 37.63 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4445/51, КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023, 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 Е 01-I-PGD/2023 из марта 2023. године израђен је од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Дејан Ђорђевић, дипл инж. арх., број лиценце 300 E273 07.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Дејан Ђорђевић, дипл инж. арх., број лиценце 300 E273 07;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Есад Токалић, дипл инж. грађ., број лиценце 310 N081 14;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Projektant: INTECH PROJEKT d.o.o. Kragujevac, Srete Mladenovića 1B-2, а главни пројектант је Дамир Митић, мастер инж. грађ., број лиценце 314 И00556 19;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције “ELEKTROVIZIJA“ d.o.o., Daničićeva br.97 34000 Kragujevac, Srbija, а главни пројектант је Александар Васојевић, дипл.инж. ел., број лиценце 350 5543 03;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције „TECHNOSECTOR“ d.o.o., Kralja Aleksandra I Karađorđevića br. 34, Kragujevac, а главни пројектант је Славиша Милетић, дипл.инж. ел., број лиценце 353 G904 08;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – систем детекције и дојаве пожара, израђеног од стране агенције „TECHNOSECTOR“ d.o.o., Kralja Aleksandra I Karađorđevića br. 34, Kragujevac, а главни пројектант је Славиша Милетић, дипл.инж. ел., број лиценце 353 G904 08;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – технички системи заштите, израђеног од стране агенције „TECHNOSECTOR“ d.o.o., Kralja Aleksandra I Karađorđevića br. 34, Kragujevac, а главни пројектант је Славиша Милетић, дипл.инж. ел., број лиценце 353 G904 08;

- пројекта машинских инсталација - термотехника, израђеног од стране агенције INTECH PROJEKT d.o.o. Kragujevac, Srete Mladenovića 1B-2, а главни пројектант је Срђан Ерцеговић, дипл.инж. маш., број лиценце 330 E307 07;

- пројекта путничких лифтова, израђеног од стране агенције „SD PROJEKT-ING” Biro za projektovanje inženjering i konsalting, Niš ul. Cara Dušana 98/1, а главни пројектанти су

Драган Стојановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 Н374 09 и Милан Станковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 О403 15;

- пројекта машинских инсталација систем за одвођење дима и топлоте, израђеног од стране агенције „TECHNOSECTOR“ d.o.o., Kralja Aleksandra I Karađorđevića br. 34, Kragujevac, а главни пројектант је Саша Костић, дипл.инж. ел., број лиценце 330 8096 03;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, а главни пројектант је Славица Макојевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 9196 04;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Дејан Ђорђевић, дипл инж. арх., број лиценце 300 E273 07;

- елабората геотехничких услова, израђеног од стране агенције Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš, а главни пројектант је Војичић Ратомир, дипл инж. геол., број лиценце 391 О428 15;

- пројекта припремних радова/заштите темељне јаме, израђеног од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Звонко Томановић, дипл инж. грађ., број лиценце 310 1500 10;

- пројекта централног система за надзор и управљање, израђеног од стране агенције „TECHNOSECTOR“ d.o.o., Kralja Aleksandra I Karađorđevića br. 34, Kragujevac, а главни пројектант је Славиша Милетић, дипл.инж. ел., број лиценце 353 G904 08;

- пројекта сплинклер инсталације, израђеног од стране агенције VORTEKS PROTEKT d.o.o., Svetozara Papića 27/23, 11000, Beograd, Srbija, а главни пројектант је Ђорђе Регељац, дипл. инж. маш., број лиценце 330 J955 11;

- пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, израђеног од стране агенције „ARH DESIGN“ DOO, Beograd, а главни пројектант је Семир Мујагић, дипл инж. грађ., број лиценце 315 0781 16;

- пројекта технологије спа центара, израђеног од стране агенције ALEX ENGINEERING & CONSTRUCTION Karadjordjeva 40, Beograd, а главни пројектант је Љиљана Касапов Јовановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 G956 08;

- пројекта базенске технике, израђеног од стране агенције ALEX ENGINEERING & CONSTRUCTION Karadjordjeva 40, Beograd, а главни пројектант је Антонио Сандики, дипл. инж. маш., са лиценцом број 332 F215 07;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4445/51, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 4445/51, КО Чајетина.

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

6. 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 353-480/2022-03 од 01.12.2022. 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 **342.833,50** 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 480 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,

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић