

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-13925-CPI-3/2023

Заводни број: 351-519/2023-03

06.10.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

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

[REDACTED] и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo за изградњу стамбених и нестамбених зграда d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, 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**

**И. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo за изградњу стамбених и нестамбених зграда d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита у оквиру мера (36.85 m x 16.50 m), спратности **Подрум + Приземље + VI Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,14 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 122012, са учешћем у површини од 12,86 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/5, КО Чајетина (површина парцеле износи 4.300 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Studio за projektovanje „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „Projekt biro“ Zlatibor, ul Nikole Altomanovića bb, где је одговорно лице Петар Д. Јовичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M980 14.

**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 205.893.030,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 5.070,85 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 4.285,80 m<sup>2</sup>, 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 **55.190.533,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 850350051923**.

**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

**и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656,** поднели су дана 31. августа 2023. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита у оквиру мера (36.85 m x 16.50 m), спратности **Подрум + Приземље + VI Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,14 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 122012, са учешћем у површини од 12,86 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/5, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-13925-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 30-08/23 из септембра 2023. године израђен је од стране агенције Studio за пројектовање „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

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

- пројекат архитектуре, израђен је од стране агенције Studio за пројектовање „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекат конструкције, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Војана Živanović Nedović, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Војана Živanović Nedović, а главни пројектант је Милан Љ. Николић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 5670 03;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Војана Živanović Nedović, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 D338 14;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- систем аутоматске детекције и дојаве гаса, израђен је од стране агенције „Tesla Sistemi d.o.o.“ Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 I035 22, број овлашћења МУП-а 07/4-152-203/14;

- пројекат машинских инсталација, принудна вентилација гараже (без одвођења дима и топлоте), израђен је од стране агенције „Термо концепт“ ДОО, Ужице ул. Душана Поповића 32, а главни пројектант је Драгомир М. Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05;

- пројекат електричног панорамског путничког лифта L1 носивости Q= 630 kg, израђен је од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane

Gregoran 37a, Beograd, a glavni пројектанти су Александар Стефановић, дипл. маш. инж., број лиценце 333 H486 09 и Милан Чворовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03;

- пројекат електричног панорамског путничког лифта L2 носивости Q= 630 kg, израђен је од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, a glavni пројектанти су Александар Стефановић, дипл. маш. инж., број лиценце 333 H486 09 и Милан Чворовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03;

- елаборат заштите од пожара, израђен је од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, M.M.Magazinović 26, a glavni пројектант је Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., број одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУП;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Војана Živanović Nedović, a glavni пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4453/5, КО Чајетина.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4453/5, КО Чајетина.

6. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00336/2021-05, од 13.07.2021. године.

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

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: 353-268/2023-03 од 22.08.2023. 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 **214.290,00** 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.*

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,**

*Жељко Павловић, мастер инж. арх*

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милица Стаматовић*