

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-40704-CPI-1/2023

Заводни број: 351-806/2023-03

13.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **KABEX INVEST DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Алексе Поповића**, број: **3.**, матични број правног лица: **21315079**, ПИБ: **110197523**, поднетом преко пуномоћника **ANDELINA LUČIĆ PR BIRO ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBAL ČAJETINA**, из **Чајетине**, улица: **Књаза Милоша**, број: **19.**, матични број правног лица: **66942775**, ПИБ: **113602285**, за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2., члана 141., 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 27. 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 инвеститору **KABEX INVEST DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Алексе Поповића**, број: **3.**, матични број правног лица: **21315079**, ПИБ: **110197523**, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта- фаза 2, неправилног облика, габарита у оквиру мера (52.10 m x 16.50 m), спратности: **Подрум + Сутерен+ Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 93,10 %, класификационог броја 123001, са процентуалним учешћем у површини од 6,90 %, висине слемена: 25,95 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7480, КО Чајетина (површина парцеле износи 3404 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 “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, 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 BS Studio Arhitekt Ђајетина, број: 30-11/023, од новембра 2023. године, 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 218.491.780,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 5.323,06 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 4.477,87 m<sup>2</sup>, (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 објекта: **34.088.491,00** динара на жиро рачун број **840-741538843-29** с позивом на број **97 240350080623**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **20 (двадесет)** недостајућих паркинг места, у износу **5.000.000,00** динара.

Инвеститор се обавезује да достави техничку документацију 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.

## Образложење

Инвеститор **KABEX INVEST DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: **Алексе Поповића, број: 3., матични број правног лица: 21315079, ПИБ: 110197523**, дана 29. новембра 2023. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта- фаза 2, неправилног облика, габарита у оквиру мера (52.10 m x 16.50 m), спратности: **Подрум + Сутерен+ Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 93,10 %, класификационог броја 123001, са процентуалним учешћем у површини од 6,90 %, висине слемена: 25,95 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7480, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-САЈ-40704-СРП-1/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за измену 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 16-08/023 од новембра 2023. године израђен је од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, 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:

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 300 A00876 19;

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

- пројекта машинских инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Жељко С. Словић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 389 403;

- пројекта телекомуникациони и сигналних инсталација- систем за аутоматску детекцију и дојаву гаса, израђен је од стране агенције „Tesla Sistemi d.o.o.“ Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 1035 22, са бројем одобрења МУП-а 07/4-152-203/14;

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

- елабората енергетске ефикасности, "NEW PROJECT DESIGN", Zlatibor, а главни пројектант је Милан М. Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678 13;

- пројекта електричног путничког лифта носивости Q= 630 kg, израђеног од стране ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 5855 03;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције "NEW PROJECT DESIGN", Zlatibor, а главни пројектант је Бранислав Ристановић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 2184 03 и

- пројекта конструкције, израђен је од стране агенције "NEW PROJECT DESIGN", Zlatibor, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7480, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 7480, КО Чајетина.

5. Решење о промени намене земљишта број: 320-00489/2022-05, од 28.11.2022. 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: 353-460/2023-03 од 13.10.2023. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Како је инвеститор уз захтев за измену 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 **223.893,50** 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*