



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-28935-СПИИ-4/2025

Заводни број: 351-49/2025-03

19.03.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Noví Beograd**, из Београда-Вождовац, улица: Булевар Ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, поднетом преко пуномоћника **Николе Секулића**, из Ужица, улица: Друге Пролетерске, број: 4., ЈМБГ: 2707981790018, 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 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06-83-11/2024-01 од 22.08.2024. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**

**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novi Beograd, из Београда-Вождовац, улица: Булевар Ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, висине слемена 25.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/261 КО Чајетина (површина парцеле износи 922 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 „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „АГ БИРО“ Ужице, где је одговорно лице Милош Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1167 03.

**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 146.893.500,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.711,30 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 1.359,43 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 објекта једнократно уплати износ од **20.433.475,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 52035048804925**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 15 недостајућих паркинг места у износу **4.500.000,00** динара.

**Начинирокплаћања:** износ доприноса -једнократно пре подношењапријаверадова а износ за недостајућа паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволезапредметни објекат.

**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.

Инвеститор је у обавези да путем Система Централизоване Евиденције Обједињене Процедуре (ЦЕОП-а) достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

**VII.** Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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 и полису осигурања.

**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

Инвеститор **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novi Beograd**, из Београда-Вождовац, улица: Булевар Ослобођења, број: 247., матични број правног лица: **21327204**, ПИБ: **110265193**, поднео је дана 27. фебруара 2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, висине слемена 25.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/261 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28935-CPIN-4/2025, 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 израђени од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11,

- пројекат конструкције, израђеног од стране „SMART BUILDING“ Ужице, а главни пројектант је Александар Дејић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 311 И00046 19,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Глишовић Дејан, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04,

- пројекат лифта, израђеног од стране агенције „KLEEMANN Liftovi“ d.o.o., а главни пројектант је Јелена Вујанић, дипл. ин. ел., са лиценцом број 352 J686 11,

- пројекат рушења, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0408 12,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције „ОРТЕЛ“ д.о.о. Чачак, а главни пројектант је Перица Луковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 B735 05.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/261 КО Чајетина.

4. Изјава, УОП-II: 381-2025, од 19.02.2025. године.

5. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00035/2025-05, од 11.02.2025. године.

6. Уговор о преносу права својине на непокретностима ради изградње, ОПУ: 1888-2024, од 18.10.2024. године.

7. Уговор о суинвестирању и заједничкој изградњи, УОП-II: 3478-2024, од 14.08.2024. године.

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

9. 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: ROP-CAJ-28935-LOC-1/2024, заводни број: 353-554/2024-03 од 13.12.2024. године и закључком број: ROP-CAJ-28935-LOC-1/2024, заводни број: 353-554/2024-03, од 25.12.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Увидом у јавну књигу утврђено је да је ималац права приватне својине на катастарској парцели број: 4577/261 КО Чајетина има:

SPG-FLEX INTERNATIONAL ДОО БЕОГРАД, *приватна*, са уделом од  $\frac{1}{4}$  и

ЖУЈКО (МИЛЕ) МИЛАН, *приватна*, са уделом од  $\frac{3}{4}$ .

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 96/2023) 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 на основу Закона о републичким административним таксама ("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, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **67.971,50** 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** модел **64 03504880**.

**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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*