

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-3794-CPA-7/2024

Заводни број: 351-792/2023-03

23.05.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novi Beograd**, из Београда-Вождовац, улица: **Булевар ослобођења, број: 247.**, матични број правног лица: **21327204**, ПИБ: **110265193**, 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 ИЗМЕНИ РЕШЕЊА 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 апарт хотела, габарита у оквиру мера у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 85.54 %, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 14.46 %, висине слемена 8.42 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/471, КО Чајетина (површина парцеле износи 1363 m²), 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., број лиценце 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., број лиценце 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 494.771.823,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 6.041,17 m², а нето површина објекта износи 5.150,49 m², апарт 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 **56.847.559,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 5 530350079223**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **14** (четрнаест) недостајућих паркинг места, у износу **3.500.000,00** (два милиона петсто хиљада динара).

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. Уз пријаву радова инвеститор доставља полису осигурања.

Инвеститор је у обавези да прибави сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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 **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Noví Beograd**, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, поднео је дана 09. маја 2024. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев дозвола за изградњу апарт хотела, габарита у оквиру мера у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 85.54 %, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 14.46 %, висине слемена 8.42 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/471, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-3794-CRA-7/2024, 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 А-1086-7 из априла 2024. године израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11;

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

- пројекат архитектуре, израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11;

- пројекат конструкције, израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Станоје Веселиновић, мастер инж. грађ., број лиценце 314 R255 18;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 7687 04;

- пројекта лифта, израђен је од стране агенције „KLEEMANN Liftovi“ d.o.o. Obradovića sokak 50, Šimanovci, а главни пројектант је Јелена Вујанић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 352 J686 11;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране „ORTEL“ d.o.o. – ЂАЌАК, а главни пројектант је Перица Луковић, дипл. инж. ел.м са лиценцом број 350 B735 05;

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

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/471, КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4577/471, 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: 353-21/2024-03 од 16.04.2024. 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 **4.000,00** 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.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић дипл. правник