

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број: РОР-САЈ-28593-СПАН-10/2024

Заводни број: 351-232/2023-03

Датум: 10.07.2024. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву суинвеститора: привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, матични број правног лица 20699256, ПИБ 106883211, "КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ, ЗЛАТИБОР", Бачијска 7, Чајетина, матични број правног лица 50654842, ПИБ 101074957 и "МАТЕСО" ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/в, Београд, матични број правног лица 20650036, ПИБ 106640060, који је предат преко пуномоћника „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 142. 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 – др. закон , 9/2020, 52/2021 і 62/2023), члана 16. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 ,68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 , 95/2018 и 2/23) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***о измени решења о грађевинској дозволи***

**МЕЊА СЕ** решење Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове број РОР-САЈ-12154-СП1-1/2023, заводни број: 351-232/2023-03 од 10.05.2023. године, издато суинвеститорима: Привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, „КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ, ЗЛАТИБОР", Бачијска 7, Чајетина и "МАТЕСО" ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/в, Београд, за фазну изградњу стамбено-пословног објекта, укупне спратности: Под2+Под1+Су+Пр+8+Пк. За објекат је предвиђена фазна изградња и то: ФАЗА 1- две подземне гараже и пословни простор, категорије „В“, класификационе ознаке 124210-

23,91% и 122012- 11,41%, спратности Под2+Под1+Су и ФАЗА 2- стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222 - 64,68%, спратности П+8+Пк. Габарит стамбено-пословног објекта је неправилног облика, димензија у свему према техничкој документацији број 01-04/2023, април 2023.године, приближне висине 31,88м ( мерено од коте приземља), односно 42,44м ( мерено од коте подрума2) и гради се у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/118 КО Чајетина, (површина парцеле 2.489,00м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, због промена у току изградње, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** суинвеститорима: Привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/в, Београд, „КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ, ЗЛАТИБОР“, Бачијска 7, Чајетина и “МАТЕСО” ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/ в, Београд, грађевинска дозвола за фазну изградњу стамбено-пословног објекта, укупне спратности: Под2+Под1+Сут+Пр+9+Пк. За објекат је предвиђена фазна изградња и то: ФАЗА 1- две подземне гараже и пословни простор, категорије „В“, класификационе ознаке 124210-23,91% и 122012- 11,41%, спратности Под2+Под1+Сут и ФАЗА 2- стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222 - 64,68%, спратности П+9+Пк. Габарит стамбено-пословног објекта је неправилног облика, димензија у свему према техничкој документацији број 01-05/2024-1, мај 2024.године, висине слемена 34,88м ( мерено од коте приземља), и гради се у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/118 КО Чајетина, (површина парцеле 2.489,00м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за измену грађевинске дозволе из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Привредно друштво “СТАН ПРОЈЕКТ” ДОО Београд, број техничке документације 01-05/2024-1, мај 2024.године, одговорно лице Раско Плескоњић одговорни пројектант Ивана Јелић дип.инж.арх., број лиценце: 300 N639 14. Извештај и потврда о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверена је од стране: “ MARKO MITROVIĆ PR ARNI STUDIO“, Лозница, а вршилац техничке контроле је Марко Митровић, дипл. инж. арх.- број лиценце: 300 M661 13.

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 стамбено –пословног објекта у обе фазе износи 997.000.000,00 динара, Укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта износи 10.084,61м2 ( фаза1 - 3.680,12 м2 односно фаза 2 - 6.404,49 м2 ) и укупне нето површине 7.975,20 м2 (фаза1- 2.718,54м2 и фаза2 - 5.256,66м2).

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, суинвеститори су обавезни да поднесу захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев суинвеститори достављају главни пројекат заштите од пожара и пројекте за извођење, као и доказ о уплати административних такси. Обавезују се суинвеститори да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, доставе и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара

VI. Обавезују се суинвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта уплате износ од: укупно за две фазе 11.010.163,00динара ( словима: једанаест милиона десет хиљада сто

шездесет три динара) у варијанти једнократне уплате доприноса са попустом од 30% што по фазама износи:

**ПРВА фаза:** 572.087,00 динара(словима: петсто седамдесет две хиљаде осамдесет седам динара ), на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 490350023223.

**ДРУГА фаза:** 10.438.076,00 динара (словима: десет милиона четресто тридесет осам хиљада седамдесет шест динара) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 490350023223.

Суинвеститори имају обавезу да поред обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објеката, уплате и накнаду **за 11 ( једанаест ) нових недостајућих паркинг места** у износу 2.750.000,00 ( два милиона седамсто педесет хиљада динара) и то једнократно пре издавања употребне дозволе на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 490350023223.

**НАПОМЕНА:** Решењем о грађевинској дозволи број 351-232/2023-03 од 10.05.2023.године, утврђена је накнада у износу од 11.000.000,00 динара за 44( четрдесет четири ) недостајућа паркинг места. Обзиром да се накнада за наведена паркинг места плаћа пре издавања употребне дозволе, за коју инвеститори нису поднели захтев, самим тим није ни плаћено тих четрдесет четири паркинг из решења о грађевинској дозволи, тако да за предметни објект **недостаје укупно 55 ( педесет пет ) паркинг места**, што укупно износи 13.750.000,00 динара ( тринаест милиона седамсто педесет хиљада динара ) = 11.000.000,00 динара + 2.750.000,00 динара

VII. У осталом делу решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове број ROP-CAJ-12154-CPI-1/2023, заводни број: 351-232/2023-03 од 10.05.2023. године, остаје непромењено.

## О б р а з л о ж е њ е

Суинвеститорима: Привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ ДОО Београд, Устаничка 170/ в, Београд, „КРСТА ПЈЕВИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ПЈЕВИЋ, ЗЛАТИБОР“, Бачијска 7, Чајетина и “МАТЕСО” ДОО БЕОГРАД, Устаничка 170/ в, Београд, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12154-CPI-1/2023, заводни број: 351-232/2023-03 од 10.05.2023. године, по коме су суинвеститори извршили пријаву радова број: ROP-CAJ-28593-WA-3/2023, заводни број: 351-232/2023-03 од 16.05.2023. године.

У току изградње, услед измене спратности објекта и површине објекта, суинвеститори су дана 23.04.2024. године, поднели захтев за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28593-CPA-9/2024, које је одбачено закључком а дана 28.05.2024. године, усаглашен захтев за измену решења о грађевинској дозволи рој: ROP-CAJ-28593-CRAN-10/2024, заводни број: 351-232/2023-03

Како је чланом 142. 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 – др. закон , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) предвиђено да ако у току изградње настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе и како је надлежни

орган утврдио да су настале измене у складу са важећим планским документом и локацијским условима, решено је као у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, суинвеститори су приложили:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране : Привредно друштво “СТАН ПРОЈЕКТ” ДОО Београд, број техничке документације 01-05/2024-1, мај 2024.године, одговорно лице Раско Плескоњић одговорни пројектант Ивана Јелић дип.инж.арх., број лиценце: 300 N639 14.

2.Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:

- главне свеске и пројекта архитектуре, израђен од стране : Привредно друштво “СТАН ПРОЈЕКТ” ДОО Београд, број техничке документације 01-05/2024-1, мај 2024.године, одговорно лице Раско Плескоњић одговорни пројектант Ивана Јелић дип.инж.арх., број лиценце: 300 N639 14.

- пројекат конструкције, број техничке документације 01/2023, израђен од стране: „BIRO MARKOS“ и потписан од стране одговорног пројектанта: Марко Смиљанић, дипл.инж.грађ.-број лиценце 310 B327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 14944/23-3, израђен је од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 P803 18;

-пројекат електроенергетских инсталација, број техничке документације 14944/23-3, израђен од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Тијосав Тарабић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 350 1052 03;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-системи техничке заштите, број техничке документације 14944/23-5.1, израђен је од стране: PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Владимир Перишић, дипл. ел.инж.-број лиценце 353 1174 21;

-пројекат машинских инсталација грејања, вентилације и климатизације, број техничке документације 14944/23-6.1, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 07-152-113/12;

- пројекат машинских инсталација- одимљавање, вентилација и надпритисна вентилација у гаражама, број техничке документације 14944/23-6.2, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта:Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 330 M168 13;

- пројекат машинских инсталација- унутрашње гасне инсталације, број техничке документације 14944/23-6.3, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта:Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 330 M168 13;

- пројекат спринклер инсталација, број техничке документације 14944/23-6.4, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ доо, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта:Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 07-152-113/12;

-пројекат електричног путничког лифта L1, носивости Q=750кг, израђен од стране: ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR LIFTTECH, број техничке документације 1701- L1/PR-01,

потписан од стране одговорног пројектанта: Александар Стефановић, дипл.инж.маш.-број лиценце 333 H486 09;

-пројекат електричног путничког лифта L2, носивости Q=525кг, број техничке документације 1701- L2/PR-01 израђен од стране: ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR LIFTTECH, потписан од стране одговорног пројектанта: Александар Стефановић, дипл.инж.маш.-број лиценце 333 H486 09;

- елаборат заштите од пожара, број техничке документације 14944/23-EZOP, израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 07 број 152-112/12;

- елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 14944/23-EE, израђен од стране израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта: Биљана Рајевац, дипл.инж.маш. -број лиценце: 381 I0014720;

3. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије 2541200 -Д-09.15.-85911.1-24, од 29.02.2024. године, који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице;

4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију;

5. 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 новим локацијским условима број ROP-CAJ-28593-LOC-8/2024 Заводни број: 353-82/2024-03 22.04.2024. године, што је потврђено од стране Одељења за урбанизам и имовинско правне послове .

Како је инвеститор уз захтев за издавање измене решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из члана 16. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 ,68/19 и 96/23 и члана 134. став 2. и члана 142. 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 – др. закон , 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

-Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре , наплаћена је.

-Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама,

-Локална административна такса у износу од 26.154,00 динара, наплаћује се 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 90-035 , прималац Буџет СО Чајетина а доказ уплате се доставља уз пријаву почетка извођења радова.

**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 информациона 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.

Обрађивач: *Данијела Косановић , ссиг*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

*Марина Лазих, мастер инж. арх.*

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

*Милован Петровић, дипл. правник*