

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-31648-CPIN-3/2024

Заводни број: 351-371/2024-03

11.07.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **EURO DOM KO3 DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21566004, ПИБ: 111905017**, поднетом преко пуномоћника **Зорана Павловића**, [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 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016-10, 95/2018-441 (Аутентично тумачење), 2/2023-44 (УС)) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору EURO DOM KO3 DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21566004, ПИБ: 111905017, грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + Галерија + IX Спратова + Повучени Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 37,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4475/16 КО Чајетина (површина парцеле износи 4.379 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.**

**II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења број ПГД-20230909-0 јун 2024 године израђен је од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ана Вујовић, мастер инж. арх., број лиценце 210A0006120, са извештајем о извршеној техничкој контроли**

пројектно-техничке документације од стране агенције СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 300 A0087619.

**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 1.274.574.720,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 26.553,64 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 22.979,33 m<sup>2</sup>, 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 објекта једнократно уплати износ од **334.161.843,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 560350037124**.

Износ од 6.250.000,00 динара (за 25 недостајућих паркинг места) се плаћа пре издавања употребне дозволе.

**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 подносе 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 од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Инвеститор је у обавези да достави 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.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору EURO DOM KO3 DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21566004, ПИБ: 111905017, одбачен је захтев број ROP-CAJ-31648-CPI-2/2024, заводни број: 351-371/2024-03 од 13.06.2024. године због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву и то: Извод из пројекта за грађевинску дозволу није у складу са издатим локацијским условима број: ROP-CAJ-31648-LOC-1/2023, заводни број: 353-534/2023-03 од 05.04.2024. године у погледу броја недостајућих паркинг места. Дана 13. јуна 2024. године, Општинској управи Чајетина поднет је усаглашен захтев за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + Галерија + IX Спратова + Повучени Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 37,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4475/16 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-31648-CPIH-3/2024, 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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ана Вујовић, мастер инж. арх., број лиценце 210A0006120;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ана Вујовић, мастер инж. арх., број лиценце 210A0006120,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14,

- пројекат машинских инсталација (стабилна инсталација за гашење пожара водом), израђен од стране агенције Белинг д.о.о., ул.Шпанских бораца 32а, локал 311070 Нови Београд, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05,

- пројекат машинских инсталација (одимљавања гараже), израђен од стране агенције Белинг д.о.о., ул.Шпанских бораца 32а, локал 311070 Нови Београд, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 1071 03,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ања Јовановић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 О549 16,

- пројекат лифтова, израђен од стране ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 П478 17,

- пројекат покретних степеница, израђен од стране ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 П478 17,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., број лиценце 381 1269 14,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције Beling d.o.o. Španskih bogasa 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4475/16 КО Чајетина.

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев и усаглашени 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: 353-534/2023-03 од 05.04.2024. 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 прописану Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2013) 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 **1.148.966,50** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама (“Сл. лист општине Чајетина”, број 12/2017) 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**

*Марина Лазих, мастер инж. арх.*

**ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ**

**НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милован Петровић, дипл. правник*