

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-9819-CPA-17/2024

Заводни број: 351-564/2020-03

09.07.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број: ROP-CAJ-9819-CPA-7/2022, заводни број: 351-564/2020-03, од 21. априла 2022. године, издато инвеститорима **Срђану Перишићу, из Београда-Нови Београд, Јурија Гагарина 22, Милићу Нованковићу, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, Ивани Новаковић, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, Јелени Баћковић, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3**, за изградњу апарт хотела, на катастарској парцели број: 4577/201, КО Чајетина, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **Срђану Перишићу, из Београда-Нови Београд, Јурија Гагарина 22, Милићу Нованковићу, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, Ивани Новаковић, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, Јелени Баћковић,**

из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум+ Приземље + VIII Спратова + ПС**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 80,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 20,00 %, висине слемена 31.10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/201 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.316 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „GITERING PRO“, D.O.O. улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђурица Савичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5828 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., број лиценце 300 А00876 19.

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 177.783.840,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 3.703,83 m², а нето површина објекта износи 3.171,72 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 објекта једнократно уплати износ од **4.654.989,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 770350056420**.

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 и полису осигурања.

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.

Образложење

Инвеститори **Срђан Перишић, из Београда-Нови Београд, Јурија Гагарина 22, Милић Нованковић, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, Ивана Новаковић, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3, Јелена Баћковић, из Чајетине-Златибор, Јованке Јефтановић 3**, поднели су дана 27. маја 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум+ Приземље + VIII Спратова + ПС**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 80,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 20,00 %, висине слемена 31.10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/201 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-9819-SPA-17/2024, 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 „GITERING PRO“, D.O.O. улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђурица Савичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5828 03;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „GITERING PRO“, D.O.O. улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђурица Савичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5828 03;

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције „GITERING PRO“, D.O.O. улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције GITERING PRO“, D.O.O. улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ања Јовановић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 O549 16,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције GITERING PRO“, D.O.O. улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Драгослава Остојић, дипл. инж. арх., број лиценце 350 1071 03,

- пројекат машинских инсталација, израђеног од стране агенције „Термо Концерт“ D.O.O. Ужице, улица Душана Поповића 32, 31000 Ужице, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 V489 05,

- пројекта лифта, израђеног од стране агенције LIFTTECH – БЕОГРАД Маријане Грегоран 37А, Београд, а главни пројектант је Чедомир Остојић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 5544 03,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „GITERING PRO“ D.O.O. Ђајетина, улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., број лиценце 381 162817,

- елаборат противпожарне заштите, израђен од стране агенције „GITERING PRO“ D.O.O. Ђајетина, улица Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Дејан Ребреновић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 1434 10, број одобрења МУП-а 07-152-140/13 МУП RS.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/201 КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4577/201 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: 353-59/2024-03 од 02.04.2024. 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 **14.031,00** 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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Марина Лазвић, мастер инж. арх.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник