

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-10505-CPI-2/2024

Заводни број: 351-414/2024-03

15.07.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **SIG MSK solutions doo Beograd-Zvezdara, из Београда-Врачар, улица: Ђаковачка, број: 12., матични број правног лица: 21824631, ПИБ: 113212874**, поднетом преко пуномоћника **Јелице Пашић Јовановић, [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, 95/2018 и 2/2023) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору SIG MSK solutions doo Beograd-Zvezdara, из Београда-Врачар, улица: Ђаковачка, број: 12., матични број правног лица: 21824631, ПИБ: 113212874**, грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 23,96 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4554/49 КО Чајетина (површина парцеле износи 511 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 Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр., где је одговорно лице Милица Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 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 објекта износи 56.945.988,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.438,03 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта износи 1.173,32 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 **21.539.234,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 570350041424**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плате и накнаду за 5 (пет) недостајућих паркинг места у износу 1.500.000,00 (милион 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, 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 о 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

Инвеститор **SIG MSK solutions doo Beograd-Zvezdara**, из Београда-Врачар, улица: **Ђаковачка**, број: **12.**, матични број правног лица: **21824631**, ПИБ: **113212874**, поднео је дана **03. јула 2024.** године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање

грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 23,96 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4554/49 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-10505-CPI-2/2024, 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 Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 410I09620,

- спецификација посбених делова, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18,

- пројекат електричног путничког лифта, израђеног од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл.инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Beling d.o.o. Španskih boraca 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05 и бројем одобрења МУП-а 07-152-78/15,

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције TERMO CONCEPT d.o.o., ул. Душана Поповића 32, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18,

- пројекат електроенергетских инсталација инсталација, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 7687 04,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 381А38722.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4554/49 КО Чајетина.
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 локацијским условима број: 353-243/2024-03 од 30.05.2024. године и закључак број: 353-171/2024-03 од 12.06.2024. 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 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, 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 **58.666,00** 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*