

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-23285-CPI-1/2024

Заводни број: 351-462/2024-03

05.08.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114 и **LUSS INVESTMENT DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица. Тошин бунар, број: 161., матични број правног лица: 20398531, ПИБ: 105527529, поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., члана 8-ћ 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), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) 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 инвеститорима TRI NOVE DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114 и LUSS INVESTMENT DOO BEOGRAD, из Београда-Нови Београд, улица. Тошин бунар, број: 161., матични број правног лица: 20398531, ПИБ: 105527529, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта број 4, „СИГМА“ габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + VIII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112213,

са учешћем у површини од 91,32%, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 8,68%, висине слемена 34,83 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина (површина парцеле износи 9.208 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „Inaproject“ доо из Краљево, ул. Омалдинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције СИСТЕМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДМ Краљево, улица Цара Душана 53 Краљево, где је одговорно лице Чамагић Славиша, дипл. инж. арх., број лиценце 300 0131 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 397.741.260,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 5.641,72 m², а нето површина објекта износи 4.616,75 m², стамбено-пословни објекат (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 **58.983.915,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 130350046224**.

Инвеститори се обавезује да поред износа доприноса плате и накнаду за 40 (четрдесет) недостајућих паркинг места у износу **8.000.000,00** (осам милиона динара) сходно локацијским условима број 353-646/2023-03 од 08.03.2024.године, у делу В. Услови уређења простора тачка 1. Паркирање возила, пре издавања употребне дозволе за стамбено-пословни објекат (објекат број 4) – „СИГМА“.

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.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за достављање техничке документације 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 **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: **Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114** и **LUSS INVESTMENT DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица: **Тошин бунар, број: 161., матични број правног лица: 20398531, ПИБ: 105527529**, поднели су дана 24. јула 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта број 4 „СИГМА“, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112213, са учешћем у површини од 91,32%, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 8,68%, висине слемена 34,83 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12266-CPI-6/2024, 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 Inaprojekt “ doo из Краљева, ул. Омалдинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Inaprojekt “ doo из Краљева, ул. Омалдинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Nikom projekt doo, ul. Vojislava Pića br. 21, Beograd, а главни пројектант је Никола Мачкић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 I499 10,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције MILAN NIKOLIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ATA INŽENJERING ČAČAK Dr Dragiše Mišovića 169A, 32000 Čačak, а главни пројектант је Николић Милан, дипл. инж. ел., број лиценце 350 K997 12,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čačak, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09,

- пројекат инсталације грејања, израђеног од стране агенције Termogen inženjering d.o.o Jug bogdanova 68, Kraljevo, а главни пројекатант је Зоран Лукић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 0906 03,

- пројекат машинских инсталација вентилације у гаражном простору, израђен од стране агенције PETNAESTI KORPUS d.o.o., Stojana Matića br.44, Beograd-Čukarica, а главни пројекатант је Ђорђе Виријевић, дипл. Инж. амш, са лиценцом број 330 L101 12,

- пројекат лифтова, израђен од стране агенције VLADIMIR MIHAILOVIĆ PR MIT CONSULTING, ul. Narodnih heroja br.11, Novi Beograd, а главни пројекатант је Биљана Ивковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 G559 08,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције “IMPULS PROTEKT” Doо Pirot Filipa Višnjića 37, Pirot, а главни пројекатант је Драган Раденковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 07-152-866/15,

- план техничке заштите, израђен од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čačak, а главни пројекатант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „Inaproject“ doо из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројекатант је Ивана Нишавић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 1475 15,

- пројекат машинских инсталација вентилације у гаражном простору, израђеног од стране агенције PETNAESTI KORPUS d.o.o., Stojana Matića br.44, а главни пројекатант је Ђорђе Виријевић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 L101 12,

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен од стране Inaproject “ doо из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројекатант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7472 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене број 320-126/2022-05, од 02.03.2022. године.

5. Изјава о сагласности, Коруџић Милојка број УОП-I: 1511-2024, од 23. априла 2024. године.

6. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-II: 559-2024, од 03. јуна 2024. године.

7. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-II: 561-2024, од 03. јуна 2024. године.

8. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-II: 560-2024, од 03. јуна 2024. године.

9. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1694-2023, од 07. децембра 2023. године, са 11. MAJ и MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR.

10. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1358-2023, од 04. октобра 2023. године.

11. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1681-2023, од 05. децембра 2023. године.

12. Изјава о сагласности, Небојше Новчића од 03. јуна 2024. године.
13. Изјава о сагласности, Коружић Милојка, број УОП-I: 2187-2024, од 05.08.2024. године.
14. Изјава о сагласности, MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR, број УОП-I: 2185-2024, од 05.08.2024. године.
15. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-I: 2183-2024, од 05.08.2024. године.
16. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-I: 2184-2024, од 05.08.2024. године.
17. Изјава о сагласности, MERMER BUILDING DOO, број УОП-II: 2013-2024, од 05.08.2024. године.
18. Изјава о сагласности, Зорана Митровића, број УОП-II: 2815-2024, од 03.06.2024. године.
13. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7472 КО Чајетина.
14. Решење о промени намене земљишта: 320-126/2022-05 од 02.03.2022. године.
15. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
16. 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: 353-646/2023-03 од 08.03.2024. 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 на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **230.837,50** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 3/08,

8/09, 2/10, 11/2013, 4/15, 7/16 и 12/17) 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.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст,инж.грађ.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник