

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-37343-CPI-3/2024

Заводни број: 351-594/2024-03

Датум: 28. октобар 2024. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора [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, 31/19, 37/19, 9/20, 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 инвеститору [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта-спа центра са затвореним и отвореним базеном, који представља IV фазу изградње предвиђену локацијским условима и седми објекат на катастарској парцели број 7381 КО Чајетина. Габарит објекта спа центра на етажи подрума је у оквиру мера 54.63м x 19.73м, у оквиру мера на етажи приземља са галеријом: 48.22м x 19.85м, спратности објекта: подрум + приземље са галеријом, приближне висине објекта 15.52м, категорије објекта "В", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7381 КО Чајетина (површина парцеле износи 17481м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране [REDACTED], а главни пројектант је Милош Комарек

дипл.инж.арх., број лиценце 300 E808 07, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране [REDACTED]

III. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта број 7-IV фаза изградње, износи 174.870.000,00 РСД а укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта број 7, износи 2950,99м², а нето површина 2411,45м².

IV. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од 15.958.515,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 860350059424.

Напомена у вези паркинг места: Обзиром да се укупна накнада у износу од 33.000.000,00 динара (словима: тридесет три милиона динара) за укупан број недостајућих паркинг места на предметној парцели плаћа пре издавања употребне дозволе за "ОБЈЕКАТ БРОЈ 6", за коју Инвеститор није поднео захтев, самим тим није ни плаћено тих 220 паркинг места по издатим дозволама, па се у овим обрачуном доприноса констатује да инвеститор има обавезу платити накнаду за недостајућа паркинг места пре издавања употребне дозволе за ОБЈЕКАТ БРОЈ 6.

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, инвеститор је обавезан да по извршеној пријави почетка извођења радова, поднесе захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење као и доказ о уплати административних такси. Обавезује се инвеститор 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, достави и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одсеку 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 уређење грађевинског земљишта, пројекат за извођење, доказ о плаћеним административним таксама, уговор са Епс-ом, полису осигурања.

VIII. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

IX. 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 [REDACTED] дана 19. септембра 2024. године, поднео захтев Општинској управи Чајетина, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта-спа центра са затвореним и отвореним базениом, категорије "В", на

катастарској парцели број 7381 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-37343-CPI-3/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев и усаглашен за издавање грађевинске дозволе, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број 01-04/2024-0 из априла 2024. године израђени од стране [REDACTED] где је главни пројектант Милош Комарек дипл.инж.арх., број лиценце 300 E808 07;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Милош Комарек дипл.инж.арх., број лиценце 300 E808 07;

- пројекат конструкције, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Марко Смљанић дипл.грађ.инж., број лиценце 310 B327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Милош Комарек дипл.инж.арх., број лиценце 300 E808 07;

- пројекат електро енергетских инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Тијосав Тарабић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1052 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Владимир Перишић дипл.инж.ел., број лиценце 353 L174 21;

- пројекат машинских инсталација, ваздушно грејање и вентилација базена, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13;

- пројекат машинских инсталација-унутрашња гасна инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 381 ИОО147 20;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13 уверење број 07 152-112/12.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7381 КО Чајетина.

4. Услови имаоца јавних овлашћења.
5. Лист непокретности за катастарску парцели број 7381 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 353-604/2022-03 од 28.септембра 2023. 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, 31/19, 37/19.62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 330,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 5000 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 120.572,50 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 модел 90-035 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 7430,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

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 570 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Шеф одсека

Снежана Марјановић