

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа – Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-7510-CPI-4/2023

Заводни број: 351-651/2023-03

12.април 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Хотелско – туристичког предузећа „Олимп” [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Филип Зумберовић ПР биро за пројектовање и инжењеринг „Архитектура продукт” Београд, Ристе Вукановића 1, 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 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Хотелско – туристичко предузеће "ОЛИМП" доо, [REDACTED], грађевинска дозвола за доградњу објекта хотела – отворена тераса и анекс дечије играонице, **габарита** и спратности у свему према пројекту број 06.1/23 септембар 2023.године, израђеном од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, категорије "В" класификациони број 121112, који се налази на катастарској парцели број 4475/4 КО Чајетина (површина парцеле износи 6.985м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

За постојећи објекат на парцели издата је грађевинска дозвола за изградњу број 351-152/96-02 од 09.06.1999.године, решење о грађевинској дозволи за доградњу хотела број 351-172/08-03 од 22.07.2008.године, решење о употребној дозволи за део дограђеног хотела "ОЛИМП" број 351-3325/10-03 од 10.06.2011.године и решење о употребној дозволи за део дограђеног хотела "ОЛИМП" број 351-423/2016-03 од 31.10.2016.године

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, Улица Ристе Вукановића 1, а главни пројектант је Филип Зумберовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 L707 12, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "Urban Team Construction" д.о.о, из Београда, број ТК 06/23, септембар 2023. године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради доградње објекта на катастарској парцели број 4475/4 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност доградње објекта износи 27.215.000,00 динара, укупна бруто површина доградње износи 526.31м², а нето површина 413,94м².

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, **ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН** да 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 пројекте 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. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради доградње

објекта у целости плати износ од **3.593.055,00 динара** на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 610350065123**.

VII. 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.

VIII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

IX. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

X. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

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

XII. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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.*

XIII. Инвеститор је обавезан да пре почетка доградње објекта изврше уклањање постојеће терасе објекта на катастарској парцели број 4475/4 КО Чајетина.

XIV. Инвеститор је обавезан да од надлежне комуналне инспекције прибаве решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења терасе.

Образложење

Инвеститор Хотелско – туристичко предузеће "ОЛИМП" [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 10.10.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу објекта хотела – отворена тераса и анекс дечије играонице, који се налази на катастарској парцели број 4475/4 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-7510-CPI-4/2023 заводни број 351-651/2023-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 израђен од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, октобар 2023.године, потписан од стране главног пројектанта Филип Зумберовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 L707 12.

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

- пројекат архитектуре, који је израђен од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, број 06.1/23 септембар 2023.године, потписан од стране одговорног пројектанта Филип Зумберовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 L707 12;

- пројекат конструкције, број 06.2/23 септембар 2023.године, који је израђен од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Михаило Ђ. Матић дипл.инж.грађ., број лиценце 311 2793 0;

- пројекат хидротехничких инсталација, број 06.3/23 септембар 2023.године, који је израђен од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Филип Зумберовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 L707 12;

- пројекат електроенергетских инсталација број 06.4/23 септембар 2023. године, који је израђен од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Никола Лаловић дипл.инж.ел., број лиценце 350 Г728 08;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем аутоматске детекције и и дојаве пожара, број 2005/1 октобар 2023. године, који је израђен од стране "ORTEL" доо, из Чачка, потписан од стране одговорног пројектанта Владимир Букарица дипл.инж.ел., број лиценце 353 Н473 09;

- пројекат рушења 06.10/23 септембар 2023. године, који је израђен од стране Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ, из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Филип Зумберовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 L707 12.

3. Елаборат енергетске ефикасности- септембар 2023.године, који је израђен од стране Пројектни биро "ЕЛПРОС СТУДИО", Шапине, Пожаревац потписан од стране овлашћеног лица Немања Вуковић, дипл. инж. арх, број лиценце 381 А00155 19.

4. Елаборат заштите од пожара, број 2005/2 октобар 2023.године, који је израђен од стране "ORTEL" доо, из Чачка, потписан од стране одговорног пројектанта Перица Д. Луковић, дипл.инж.ел., број лиценце 07-152-322/12 МУП РС;

5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

6. Пуномоћје за заступање.

7. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 4475/4 КО Чајетина, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, август 2023.године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да ХТП "ОЛИМП" доо, има право својине на земљишту односно катастарској парцели број 4475/4 КО Чајетина.

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 ROP-CAJ-7510-LOC-1/2023 заводни број 353-147/2023-03 од 15.09.2023. године, који су објављени 18.09.2023.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 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 - др. закон и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је.**

Републичке административне таксе за ово решење **наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 165. и 1. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021-усклађени дин.изн.).

Локална административна такса у износу од 25.146,50 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), 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 Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл.правник