

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-43551-CPI-4/2023

Заводни број: 351-98/2023-03

Датум: 05.07.2023. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора привредног друштва за производњу и трговину "БГ ЕКСПЛОТАЦИЈА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА", из Врњачке Бање, улица Кнеза Милоша број 32, који је поднет преко пуномоћника Душана Лазовића из Врњачке Бање, улица 15.октобар број 3, 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 и 52/21), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору привредном друштву за производњу и трговину "БГ ЕКСПЛОТАЦИЈА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА", из Врњачке Бање, улица Кнеза Милоша број 32, грађевинска дозвола за изградњу два **стамбена објекта – фазна градња**, и то **ФАЗА 1 – објекат „А“**: габарита за објекат „А“ у оквиру мера на етажи приземља (39.20м x 15.90м), спратности (ПОД+ПР+7+ПК), категорије објекта "В", класификациони број 112222, и

изградњу објекта **ФАЗА 2 – објекат „Б“**: габарита за објекат „Б“ у оквиру мера на етажи приземља (39.20м x 15.90м), спратности (ПОД+Пр+7+Пк), категорије објекта "В", класификациони број 112222, а који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **4572/63 КО Чајетина** (површина парцеле износи 4005м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране бироа за пројектовање,инжињеринг и извођење грађевинских радова "STUDIO ARHITEKTON I.D" DOO, из Врњачке Бање, а главни пројектант је Душан Лазовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 L309 12, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране бироа за пројектовање "ПРОЈЕКТИВА", из Врњачке Бање.

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 објеката износи **1.335.252.600,00 динара**, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објеката износи **12.573,00м²**, а нето површина објеката износи укупно **ф а з н а** и з г р а д њ а -планира се фазна изградња два стамбена објекта у две фазе и то :ФАЗА 1- Објекат „А“ стамбени објекат, спратности Под+ Пр+7+Пк, нето површине 4.883,50м² и ФАЗА 2-Објекат „Б“ стамбени објекат, спратности Под+ Пр+7+Пк, нето површине 5.737,48м²

На кат.парцели број 4572/63 КО Чајетина постоје три објекта који се према локацијским условима уклањају и то: Објекат број 1 – туристичко угоститељски објекат спратности Пр+1, нето површине 509,93м² за који је издато решење о одобрењу за изградњу број 351-296/84-02 од 18.10.1984.године и решење о употребној дозволи број 351-7/88-03 од 07.04.2010.године, Објекат број 2 –изграђен без одобрења за изградњу и Објекат број 3 –помоћни објекат (магацински простор) спратности Пр+Пк, нето површине 108,90м² за који је издато решење о озакоњењу објекта број 351-793/2010-03 од 25.10.2018.године.

V. И з н о с д о п р и н о с а: 160.842.381,00 динара (сто шездесет милиона осамсто четрдесет две хиљаде триста осамдесет један динар) за обе фазе у варијанти једнократне уплате доприноса са попустом од 30% што по фазама износи:

ФАЗА 1- 74.936.365,00 динара (седамдесет четири милиона дветсто тридесет шест хиљада триста шездесет пет динара)

ФАЗА 2 - 85.906.016,00 динара (осамдесет пет милиона деветсто шест хиљада шеснаест динара)

Напомена за паркинг места: Инвеститор се обавезује плати накнаду у износу од 3.250.000,00 динара(три милиона двеста педест хиљада динара) за 13(тринаест) недостајућих паркинг места укупно за обе фазе на следећи начин:

- накнаду у износу од 1.750.000,00 динара (милион седамсто педесет хиљада динара) за 7(седам) недостајућих паркинг места плаћа пре издавања употребне дозволе за ФАЗУ 1 - Објекат „А“ и
- накнада у износу од 1.500.000,00 динара (милион петсто хиљада динара) за 6(шест) недостајућих паркинг места се плаћа пре издавања употребне за ФАЗУ 2- Објекат „Б“.

Начини рокова плаћања : доприноси за ФАЗУ 1 и ФАЗУ 2– се плаћају једнократно пре подношења пријаве радова за сваку фазу а накнада за недостајућа паркинг места за ФАЗУ 1 и ФАЗУ 2 пре издавања употребне дозволе за сваку фазу сходно напомени за паркинг места. Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843- 29 с позивом на број 97 910350009823.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта, пројекат за извођење и доказ о плаћеним административним таксама.

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

X. Ова дозвола издаје се на ризик инвеститора у складу са чланом 135 ст. 14 Закона о планирању и изградњи.

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 привредно друштво за производњу и трговину "БГ ЕКСПЛОТАЦИЈА ДОО ВРЊАЧКА БАЊА", из Врњачке Бање, улица Кнеза Милоша број 32, који је поднет преко пуномоћника Душана Лазовића из Врњачке Бање, улица 15.октобар број 3, дана 22.02.2022. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **два стамбена објекта – фазна градња**, и то ФАЗА 1 – објекат „А“: габарита за објекат „А“ у оквиру мера на етажи приземља (39.20м x 15.90м), спратности (ПОД+ПР+7+ПК), категорије објекта "В", класификациони број 112222, и изградњу објекта ФАЗА 2 – објекат „Б“: габарита за објекат „Б“ у оквиру мера на етажи приземља (39.20м x 15.90м), спратности (ПОД+ПР+7+ПК), категорије објекта "В", класификациони број 112222, а који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/63 КО Чајетина, заведен под бројем РОП-САЈ-43551-СРП-4/2023, заводни број 351-98/2023-03 који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдио је да је уз захтев 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 А2-053/21-0- из фебруара 2023. године израђени од стране бироа за пројектовање,инжињеринг и извођење грађевинских радова "STUDIO ARHITEKTON I.D" DOO, из Врњачке Бање, а главни пројектант је Душан Лазовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 L309 12;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране бироа за пројектовање,инжињеринг и извођење грађевинских радова "STUDIO ARHITEKTON I.D" DOO, из Врњачке Бање, а главни пројектант је Душан Лазовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 L309 12;

- пројекат рушења постојећих објеката израђен од стране бироа за пројектовање,инжињеринг и извођење грађевинских радова "STUDIO ARHITEKTON I.D" DOO, из Врњачке Бање, а главни пројектант је Душан Лазовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 L309 12;

- пројекат конструкције, израђен од стране „LMT inženjering“, из Краљева, потписан од стране одговорног пројектанта Марка Барлова, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Н789 09;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране бироа за пројектовање,инжињеринг и извођење грађевинских радова "STUDIO ARHITEKTON I.D" DOO, из Врњачке Бање, а главни пројектант је Катарина Симовић дипл.грађ.инг., број лиценце 313 R138 18;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције „ELDINI VB“, из Врњачке Бање, где је главни пројектант Владан Милојевић, дипл. инг. ел., број лиценце 350 5846 03;

- пројекат телекомуникационих инсталација, израђен од стране агенције „ELDINI VB“, из Врњачке Бање, где је главни пројектант Владан Милојевић, дипл. инг. ел., број лиценце 353 F930 08;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од стране „ORTTEL“ из Чачка, где је главни пројектант Владимир Букарица, дипл. инг. ел., број лиценце 353 Н473 09;

- пројекат стабилног система за гашење пожара – сплинкер, израђен од стране „KRIP INŽENJERING DOO“ из Београда, где је главни пројектант Никола Певчевић, дипл.маш.инг., број лиценце 330 F151 07, лиценца МУП-а 07-152-510/13;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране "MEGA PROJEKT IPNEF DOO“, из Смедерева, потписан од стране одговорног пројектанта Марка Ристића, дипл.инг.ел., број лиценце 350 P187 17;

- пројекат стабилне инсталације, вентилације и одимљавања гараже, израђен од стране „KRIP INŽENJERING DOO“ из Београда, где је главни пројектант Никола Певчевић, дипл.маш.инг., број лиценце 330 F151 07, лиценца МУП-а 07-152-510/13;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране „ORTTEL“ из Чачка, где је главни пројектант Перица Луковић, дипл. инг. ел., број лиценце 350 B735 05, лиценца МУП-а 07-152-322/12;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране бироа за пројектовање,инжињеринг и извођење грађевинских радова "STUDIO ARHITEKTON I.D“ DOO, из Врњачке Бање, а главни пројектант је Душан Лазовић дипл.инж.арх., број лиценце 381 1387 15.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 4572/63 КО Чајетина.

4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје.

6. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште број 320-00214/2023-05 од 30.06.2023 .године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој;

7.Препис листа непокретности број 3201 КО Чајетина

8. Уговор о купопродају непокретности закључен између Јеремић Владимира и Јеремић слободана као продаваца и "БГ експлоатације" ДОО из Врњачке бање као купаца кат. парцеле 4572/63 КО Чајетина.

9. Сагласност Слободана и Владимира Јеремића за издавање грађевинске дозволе, оверена код нотара Малине Гојаковић, дана 18.05.2023. године, број УОП – II:773-2023;

10. Изјава "БГ експлоатације" ДОО; да неће почети са градњом објекта на кат. парцели 4572/63 КО Чајетина до издавања потврде о пријави радова.

Увидом у достављени лист непокретности утврђено је да на парцели постоји објекат број два на коме је као држалац уписан Иркић Драган и у Г листу уписана забележба спора те је одлучено као у тачки X диспозитива овог решења а у складу са чланом 135. ст 14. Закона о планирању и изградњи.

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 **353-852/2021-03** од **08.02.2023.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 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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 и 37/2019), 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 38/2019), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 5000 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од 531.100,00 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)) и наплаћена је републичка административна такса у износу од 6150,00 динара.

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

ДОСТАВИТИ:

1. БГ екслоатација ДОО

Кнеза Милоша 32, Врњачка Бања

2.Иркић Драган, Ратарска 88 Ужице

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић