

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-23386-CPA-33/2023

Заводни број: 351-265/2018-03

08.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE UNIPROM JOVANOVIĆ DOO PARAĆIN**, из Параћина, улица: **Мајора Марка, број: 48.**, матични број правног лица: **07850719**, ПИБ: **100875539**, поднетом преко пуномоћника **PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING PROIZVODNJU I TRGOVINU MIB-PROING DOO, PARAĆIN**, из Параћина, улица: **Мајора Гавриловића, број: 1.**, матични број правног лица: **06441831**, ПИБ: **101093465** за измену грађевинске дозволе, на основу члана 142., 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 24. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина број: ROP-CAJ-23386-CPA-16/2021, заводни број: 51-265/2018-03 од 17. марта 2021. године, услед одступања од пројектне документације, утврђеног у пројекту за грађевинску дозволу, који је саставни део решења број: ROP-CAJ-23386-CPA-33/2023, заводни број: 351-265/2018-03 од 07. децембра 2023. године, тако да прва тачка диспозитива гласи:

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **PREDUZEĆU ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE UNIPROM JOVANOVIĆ DOO PARAĆIN**, из Параћина, улица: **Мајора Марка, број: 48.**, матични број правног лица: **07850719**, ПИБ: **100875539**, грађевинска дозвола за изградњу и промену намене објекта мешовите намене у стамбени објекат (објекат број 4):

ламела 1, неправилног облика, габарита у оквиру мера- у свему према приложеном ПГД-у, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, висине слемена 36,58 m, права фаза,

ламела 2, неправилног облика, габарита у оквиру мера- у свему према приложеном ПГД-у, спратности **Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, висине слемена 37,86 m, друга фаза,

и изградњу стамбено пословног објекта (објекат број 5), неправилног облика, габарита у оквиру мера- у свему према приложеном ПГД-у, спратности **Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, висине слемена 37,86 m,

ОБЈЕКАТ БРОЈ 5- ФАЗА 3 - нова градња - стамбено-пословни објекат, спратности

Под+Сут+Пр+8+Пк, нето површине 5.720,31m². који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7404, КО Чајетина (површина парцеле износи 8486 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције "MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Илија Матић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A27921, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране Николе Богдановића, мастер инж. арх., број лиценце 300 P125 16.

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 1.270.056.195,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 23.214,96 m², а нето површина објеката износи 20.231,32 m², (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 уплати

укупно за све три фазе: 137.643.247,00 динара (сто тридесет

седам милиона шесто четрдесет три хиљаде двеста четрдесет седам динара) у варијанти

једнократне уплате доприноса са попустом од 30% што по фазама износи:

ПРВА фаза: 223.399,00 динара(словима: двеста двадесет три хиљаде триста деведесет девет динара)

ДРУГА фаза: 32.922.110,00 динара (словима: тридесет два милиона деветсто двадесет две хиљаде сто десет динара)

ТРЕЋА фаза: 104.497.738,00 динара (словима:сто четири милиона четресто деведесет седам хиљада седамсто тридесет осам динара)

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 113 (сто тринаест) нових недостајућих паркинг места, у износу 22.600.000,00 динара (двадесет два милиона шесто хиљада динара).

Напомена у вези паркинг места:

На предметној парцели недостају укупно 132 паркинг места. Решењем о грађевинској дозволи број 351-529/2017-03 од 25.децембра 2020.године, утврђена је накнада у износу од 600.000,00 динара за 3(три) недостајућа паркинг места које је инвеститор платио пре издавања употребне дозволе број 351-619/2020 од 29.децембра 2020.године. Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број 351-265/2018-03 од 17. марта 2021.године, утврђена је накнада у износу од 3.200.000,00 динара за 16(шеснаест) недостајућих паркинг места. Обзиром да се накнада за наведена паркинг места плаћа пре издавања употребне дозволе(објекат број 4 – раније објекат број 2), за коју Инвеститор није поднео захтев, самим тим није ни плаћено тих шеснаест паркинг места из грађевинске дозволе, па се овим обрачуном констатује да за предметне објекте(објекат број 4 и објекат број 5) недостаје укупно 129 (сто двадесет девет) паркинг места што укупно износи 25.800.000,00динара, словима: двадесет пет милиона осамасто хиљада динара (3.200.000,00 динара + 22.600.000,00 динара) које ће инвеститор платити пре издавања употребне дозволе за објекат број 5 – ФАЗА 3 сходно изјави инвеститора од 8. децембра 2023.године.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: допринос за сваку фазу - једнократно пре подношења пријаве радова а износ за недостајућа паркинг места се плаћају пре издавања употребне дозволе за објекат број 5 – ФАЗА 3 сходно изјави инвеститора од 8. децембра 2023.године.

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 580350026518

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 и 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.

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, **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE UNIPROM JOVANOVIĆ DOO PARAĆIN**, из Параћина, улица: **Мајора Марка**, број: **48.**, матични број правног лица: **07850719**, ПИБ: **100875539**, дана 16. децембра 2023. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу и промену намене објекта мешовите намене у стамбени објекат (објекат број 4):

ламела 1, неправилног облика, габарита у оквиру мера- у свему према приложеном ПГД-у, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, висине слемена 36,58 m, прва фаза,

ламела 2, неправилног облика, габарита у оквиру мера- у свему према приложеном ПГД-у, спратности **Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, висине слемена 37,86 m, друга фаза,

и изградњу стамбено пословног објекта (објекат број 5), неправилног облика, габарита у оквиру мера- у свему према приложеном ПГД-у, спратности **Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, висине слемена 37,86 m,

ОБЈЕКАТ БРОЈ 5- ФАЗА 3 - нова градња - стамбено-пословни објекат, спратности

Под+Сут+Пр+8+Пк, нето површине 5.720,31 m², који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број; 7404, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-23386-CPAH-31/2023, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број 04/20-PGD/1-UJ 5 из децембра 2023. године израђен од стране „MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Илија Матић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A27921;

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

- пројекат архитектуре, израђен је од стране агенције „MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Илија Матић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A27921;

- пројекат конструкције, израђен је од стране агенције BIRO ZA PROJEKTOVANJE

VALI PROJEKT, 31000 UŽICE, а главни пројектант је Зоран Обреновић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 311 A 989 05;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције "MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Александар Ђорђевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 6543 04;

- елаборат заштите од пожара, израђен је од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, M.M.Magazinović 26, а главни пројектант је Жељан лазовић, дипл. инж. грађ., број одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУП;

- пројекат конструкције, израђен је од стране агенције „MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Александар Ђокић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 O540 16;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције „MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Никола Серафимовић, мастер инж. арх., број лиценце 210 A 0129019;

- елабората енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције „МИБ-ПРОИНГ“ Параћин – Предузеће за пројектовање, инжењеринг, производњу и трговину, а главни пројектант је Дејан С. Димитријевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0691 13;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен је од стране агенције "MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Александар Ђорђевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 I168 21;

- пројекат машинских инсталација, израђен је од стране агенције "MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант

је Милош Тодоровић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 O323 15;

- план посебних делова, израђен је од стране агенције „MIB-PROING" PARAĆIN-Preduzeće за projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, а главни пројектант је Илија Матић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A27921.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7404, КО Чајетина.

4. Изјава одговорног пројектата, од 06.12.2023. године.

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

7. 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: 353-648/2022-03 од 12.07.2023. 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 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.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу од **1.011.566,00** 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,

Жељко Павловић, мастер инж. арх

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић