

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-6729-CPI-2/2023

Заводни број: 351-781/2023-03

Датум: 28. децембар 2023. 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 и 9/20), 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) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита 7.13м x 14.95м, спратности објекта подрум + приземље са галеријом + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат, приближне висине 33.09м, категорије објекта "В", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4615/59 и 4615/2-део, обе КО Чајетина (површина парцеле након спајања износиће 108м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Обавезују се инвеститори да изврше спајање катастарске парцеле пре издавања решења о употребној дозволи.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране ателеа за пројектовање и надзор "Arkon", [REDACTED], а главни пројектант је Владимир Јовановић дипл.инж.арх., број лиценце 300 7195 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "AG biro" doo [REDACTED]

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 67.000.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта износи 809,99м², а нето површина објекта 624.56м².

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. Обавезују се инвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплате износ од 9.979.244,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 550350078123.

VII. Инвеститори су дужни 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, 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 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.

XI. Инвеститори су обавезни да пре почетка изградње објекта изврше уклањање постојећег објекта на катастарској парцели број 4615/59 КО Чајетина, као што је предвиђено локацијским условима број 353-131/2023-03 од 16.06.2023. године, за који је издато решење о употребној дозволи број 351-44/2000-02 од 27.10.2000.године.

XII. Инвеститор је обавезан да од надлежне комуналне инспекције прибави решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења објекта.

Образложење

Инвеститори ' [REDACTED]

[REDACTED], дана 15. новембра 2023. године, поднели захтев Општинској управи Чајетина, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије "В", на катастарским парцелама број 4615/59 и 4615/2-део обе КО Чајетина, заведен под бројем РОР-САЈ-6729-СРІ-2/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек 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 1/2023 из јула 2023. године израђени од стране ателеа за пројектовање и надзор "Arkon", [REDACTED], где је главни пројектант Владимир Јовановић дипл.инж.арх., број лиценце 300 7195 04;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране ателеа за пројектовање и надзор "Arkon", [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Владимира Јовановића дипл.инж.арх., број лиценце 300 7195 04;

- пројекат конструкције, израђен од стране "Build Project" doo, [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Антића дипл.грађ.инж., број лиценце 310 6747 04;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране СЗР "Min Projekt", из [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Милана Николића дипл.грађ.инж., број лиценце 314 5670 03;

- пројекат електро енергетских инсталација, израђен од стране "ZB elektro", из [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Зорана Богдановића дипл.инж.ел., број лиценце 350 1082 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране "ZB elektro", [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Зорана Богдановића дипл.инж.ел., број лиценце 353 M535 13;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране "Termo Concept" doo, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића дипл.инж.маш., број лиценце 330 B489 05;

- пројекат лифта, израђен од стране "Otis" doo [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Синише С. Бенковића дипл.инж.маш., број лиценце 333 F730 08 и одговорног пројектанта Небојше Новаковић дипл.инж.ел. 350 8213 04;

- пројекат обезбеђења ископа, израђен од стране "Build Project" doo, и [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Дејана Антића дипл.инж.грађ., број лиценце 310 6747 04;

- пројекат рушења, израђен од стране ателеа за пројектовање и надзор "Arkon", из [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Владимира Јовановића дипл.инж.арх.,

број лиценце 300 7195 04;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Ortel" DOO, ██████████, потписан од стране одговорног пројектанта Перице Луковића дипл.инж.ел., број лиценце 350 B735 05 лиценца МУП-а 07-152-322/12;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције "Lineak" ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Драгане Кнежевић дипл.инж.арх., број лиценце 381 0335 12.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 4615/59 КО Чајетина.

4. Мишљење Општинског Правобранилаштва, Општине Чајетина број ОП 240/2023 од 13.12.2023. године.

5. Уговор о градњи закључен између ██████████ ██████████ оверен од стране јавног бележника Милке Средојевић, број УОП-И:360-2023 од 17.01.2023.године.

6. Уговори о отуђењу грађевинског земљишта број 418-39/2023-05 од 08.11.2023. године, и уговор број 418-58/2021-05 од 03.09.2021.године, оверени од стране јавног бележника Милке Средојевић, из Ужица.

7. Изјава одговорног пројектанта Владимира Јовановића, ██████████, од 27.12.2023. године, електронски потписана.

8. Изјава инвеститора "Onix" doo, ██████████, електронски потписана.

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

10. Пуномоћје.

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 353-131/2023-03 од 16.06.2023. 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, 31/19 и 37/19), 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 31.228,00 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 модел 90-035 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 7080,00 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 480 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадио: *Александар Николић*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић