

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Број: РОР-САЈ-14952-СПИИ-3/2023

Заводни број: 351-517/2023-03

Датум: 02.10.2023.година

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву инвеститора "BEVERLY HILLS" DOO UŽICE (матични број: 21907065) из Ужица, Ђуре Даничића број 53, поднетом преко пуномоћника Зорана Павловића [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), и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, ("Службени гласници РС", бр. 62/2023 од 27.7.2023. године), 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 инвеститору "BEVERLY HILLS" DOO UŽICE из Ужица, Улица Ђуре Даничића 53, грађевинска дозвола за фазну изградњу два стамбена објекта и то: Објекат број 1-ФАЗА 1, у пројекту означеног као објекат број 1, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности Под+Пр+Пк, габарита у оквиру мера 8,00м*9,50м, приближне висине објекта 6,87м (мерено од коте приземља) односно 9,75м (мерено од коте подрума), Објекат број 2-ФАЗА 2 у пројекту означеног као објекат број 2, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности Под+Пр+Пк, габарита у оквиру мера 8,00м*9,50м, приближне висине објекта 6,87м (мерено од коте приземља) односно 9,75м (мерено од коте подрума), који се граде у насељеном месту Златибор, на

катастарској парцели број 4273/12 КО Чајетина, (површина парцеле 680,00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: “ТИТЕРИНГ ПРО” Д.О.О. Чајетина, Светосавска број 14, број техничке документације :ПГД -20230512-1, август 2023.године. Одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл.инж. грађевине ,број лиценце: 300 N447 14.Извештај и потврда о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверена је од стране : СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, Пожега а вршилац техничке контроле је Добривоје Стевановић, диг.-број лиценце 310 L601 12.

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 фазне изградње два стамбена објекта износи 19.139.520,00 динара, укупне бруто изграђене површине : Објекат 1 - фаза 1:199,37 м² Објекат 2 - фаза 2: 199,37 м² односно укупно:398,74 м² а укупна нето површина два стамбена објекта и то: -Објекат број 1-ФАЗА 1, нето површине 164,19м² и објекат број 2-ФАЗА 2, нето површине 164,19м² , 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 објеката , укупно за обе фазе уплати износ од 2.481.506,00 динара(два милиона четрсто осамдесет једна хиљада петсто шест динара) у варијанти једнократне уплате са попустом од 30%, што по фазама износи:ФАЗА 1- 1.240.753,00 динара (милион двеста четрдесет хиљаде седамсто педесет три динара) ФАЗА 2- 1.240.753,00 динара (милион двеста четрдесет хиљаде седамсто педесет три динара), једнократно пре подношења пријаве радова за сваку фазу, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 060350051723.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објеката, 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 уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној локалној административној такси, таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију и потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

VIII. По завршетку изградње темеља, инвестиор овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објеката у конструктивном смислу, инвеститор 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 “BEVERLY HILLS” DOO UŽICE из Ужица, Улица Ђуре Даничића 53, преко пуномоћника Зорана Павловића [REDACTED] поднео је Општинској управи Чајетина, дана 30.08.2023. године, захтев за издавање грађевинске дозволе, заведен под бројем ROP-CAJ-14952-CPI-2/2023 за фазну изградњу два стамбена објекта и то: Објекат број 1-ФАЗА 1, у пројекту означеног као објекат број 1, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, и објекат број 2-ФАЗА 2 у пројекту означеног као објекат број 2, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4273/12 КО Чајетина, (површина парцеле 680,00м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, који је одбачен закључком као и захтев по усаглашеном захтеву, заведен под бројем ROP-CAJ-14952-CPIH-3/2023, заводни број 351-517/2023-03, поднет дана 04.09.2023. године, 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, број техничке документације :ПГД -20230512-1, август 2023.године, израђен од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО” Д.О.О. Чајетина, Светосавска број 14, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл.инж. грађевине -број лиценце: 300 N447 14;

2. Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:

- главне свеске и пројекта архитектуре, број техничке документације :ПГД -20230512-1, август 2023.године, израђен од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО” Д.О.О. Чајетина, Светосавска број 14, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл.инж. грађевине -број лиценце: 300 N447 14;

- елаборат енергетске ефикасности, ПГД -20230512-1, август 2023.године, израђен од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО” Д.О.О. Чајетина, Светосавска број 14, а одговорни пројектант је Добривоје Стевановић, диг. - број лиценце 381 1628 17;

3. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.23.-262415.1- 23 од 19.06.2023. године, који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице;

4. Геодетски снимак постојећег стања за катастарску парцелу број 4273/12 КО Чајетина;

5. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију;

6. Пуномоћје за подношење захтева;

Увидом у јавну књигу утврђено је да инвеститор “BEVERLY HILLS” DOO UŽICE из Ужица, има право својине на земљишту односно катастарској парцели број 4273/12 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 издатом локацијским условима број : ROP-CAJ-14952-LOC-1/2023, заводни број: 353-295/2023-03 од 09.08.2023. године. донете од стране Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове 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 на основу Закона о републичким административним таксама,Тарфни бр 1. и 165 („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 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 и 90/2019-испр.) на жиро рачун број 840-42221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

-Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре(„Сл. гласник РС“ број 119/13,138/14,42/2015 и 106/15) наплаћена је.

-Локална административна такса у износу од 16.419,00 динара, наплаћује се 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 , прималац Буџет СО Чајетина а доказ уплате се доставља уз пријаву почетка извођења радова.

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.

Обрађивач: *Данијела Косановић , спец.струк.инж.грађ*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Жељко Павловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Милица Стаматовић дипл.правник