

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
ROP-CAJ-30781-CPI-1/2017
Заводни број: 351-601/2017-03
Датум: 02. новембар 2017. године
Краља Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву Бранка Смуђа ПР Угоститељско трговинска радња „Смуђа плус“ из Златибора, Тржни центар бб, а преко пуномоћника Николе Секулић из Ужица, Улица 2. Пролетерске бригаде број 2, за издавање грађевинске дозволе за фазну изградњу, 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 и 145/2014), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Бранку Смуђа ПР Угоститељско трговинска радња „Смуђа плус“ из Златибора, Тржни центар бб, грађевинска дозвола за фазну изградњу гарни хотела, габарита у основи 14,72 x 7,50 м, спратности Под + Пр + Зспрата + Тр(подрум + приземље + три спрата + кровна тераса), висине 18,50 м, категорије "В", класификациони број 121112, гради се у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4615/20 КО Чајетина (површина парцеле износи 109,00м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране „АРХИМИС“ доо Друге пролетерске 4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант пројекта за грађевинску дозволу Никола М. Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11.са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „АРМ Пројект“ из Пожеге .

III Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта на катастарској парцели број 4615/20 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 36.888.500 динара динара, укупна бруто површина објекта износи 749,77 м², а нето површина 560,60м².

V У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, инвеститор је обавезан да по 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. Обавезује се инвеститор да уз захтев за употребну дозволу поред потребне документације из члана 42. Правилника о поступку спровођења 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 изградње објекта са напоменом да је у питању фазна градња, плати износ за све три фазе 5.503.250,00 динара, што по фазама износи: Фаза I износи 879.764,00 + фаза II износи 2.408.174,00 динара + фаза III износи 2.215.312,00 динара на жиро рачун 840-742253843-87 са позивом на број 97 440350060117.

VI Инвеститор је дужан да најкасније 8 (осам) дана 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.

VII Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, са напоменом да је у питању фазна градња, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнади за Централну евиденцију .

IX По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

X По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова овом Одсеку 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, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења

XII *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од две 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.*

Образложење

Инвеститор Бранку Смуђа ПР Угоститељско трговинска радња „ Смуђа плус“ из Златибора, Тржни центар бб, а преко пуномоћника Николе Секулић из Ужица, Улица 2. Пролетерске бригаде број 2, кроз Централни информациони систем, дана 05.10.2017 .године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за фазну изградњу гарни хотела, габарита у основи 14,72 x 7,50 м, спратности Под + П + 3+Тр(подрум + приземље + три спрата + кровна тераса), висине 18,50 м, категорије " В ", класификациони број 121112 .Локацијским условима предвиђена је фазна градња објекта и то: 1. фаза – изградња подрума и приземља са галеријом, 2. фаза – изградња првог и другог спрата, 3. фаза – изградња трећег спрата и кровне терасе на катастарској парцели број 4615/20 КО Чајетина, заведен под бројем РОП-САЈ-30781-СПИ-1/2017.

На парцели постоји пословни објекат за који је издата грађевинска дозвола за изградњу објекта број 351-170/89-02 од 28.07.1989.године и грађевинска дозвола за изградњу објекта број 351-91/96-03 од 14.04.1997.године. Локацијским условима предвиђено је рушење овог објекта.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање решења, 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: 454/17 из септембра 2017.године, израђен од стране „АРХИМИС“ доо Друге пролетерске 4, Ужице,, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант пројекта за грађевинску дозволу Никола М. Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11;

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

- главне свеске, коју је израдио „АРХИМИС“ д.о.о Друге пролетерске 4, Ужице, потписан од стране пројектанта Никола М. Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11;

- пројекта архитектуре, који је израдио „АРХИМИС“ д.о.о Друге пролетерске 4, Ужице, потписан од стране пројектанта Никола М. Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11;

- пројекат конструкције, који је израдио „АРХИМИС“ д.о.о Друге пролетерске 4, Ужице, потписан од стране пројектанта Зорана Павловића, дипл.инж.грађ., са лиценцом број 310 Н447 14;

- пројекат хидротехничких инсталација, који је израдио „АРХИМИС“ д.о.о Друге пролетерске 4, Ужице потписан од стране пројектанта Никола М. Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11;

- пројекат електроенергетских инсталација, који је израдио „АРХИМИС“ д.о.о Друге

пролетерске 4, Ужице потписан од стране пројектанта Дејан Глишовић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 7687 04;

- елаборат противпожарне заштите који је израдио „Ортел“ д.о.о. Чачак, потписан од стране пројектанта Перица Луковић, дипл.инж.ел., лиценца 353 Н265 09;

- елабората енергетске ефикасности који је израдио „АРХИМИС“ доо Друге пролетерске 4, Ужице, потписан од стране пројектанта Никола М. Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0408 12;

- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

- Катастарско-топографски план за кат.парцелу 4615/20 КО Чајетина;

- Пуномоћје за заступање потписано квалификованим електронским потписом.

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-8541-LOCA-2/2017 заводни број: 353-88/2017 -03 од 10.7.2017. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Увидом у јавну књигу утврђено је да инвеститор има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4615/20 КО Чајетина.

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) 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 и 145/2014), решено је као у диспозитиву решења.

Административна такса за подношење захтева наплаћена је у износу од 1.110,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03, 61/05.....57/14 и 45/15) и 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 у износу од 5.000,00 динара.

Локална административна такса у износу од 19.621,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 3/08, 8/09, 2/10, 11/13 и 4/15), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС 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 460,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила:

Снежана Марјановић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић