

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одсек за урбанизам и просторно планирање

ROP-CAJ-9445-CPI-2/2017

Заводни број: 351-495/2017-03

Датум: 24. јануар 2018. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање, решавајући по захтеву инвеститора Жарка Маринковића, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника, адвоката Славице Дидановић, [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 и 145/2014), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015 и 96/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ ***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ЖАРКУ МАРИНКОВИЋУ, из Севојна, нема улице број 193, грађевинска дозвола за изградњу четири стамбена објекта, габарита за сва четири објекта у оквиру мера 6.53м x 9,34м, спратности за сва четири објекта: сутерен + приземље + I спрат, висине 11.80м, категорије за сва четири објекта "А", који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3862/4 КО Бранешци (површина парцеле износи 985м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране предузећа "Valvolin" DOO, [REDACTED], а главни пројектант је Катарина Р. Стефановић дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране предузећа "Jabukaprojekt", [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 31.996.464,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа за сва четири објекта износи 624,00 м², а нето површина за сва четири објекта 488.40м².

V. Укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 2.702.581,00 динара.

Инвеститор се одлучио за фазну градњу и одложено плаћање, то се износ од 2.702.581,00 динара дели на четири дела (2.702.581,00/4=675.645,00динара), и затим сваки део на 36 месечних рата:

Допринос за један објект износи 675.645,00 динара и плаћа се у 36 месечних рата: Прва рата у износу од 21.145,00 мора се уплатити пре подношења пријаве почетка извођења радова а осталих 35 рата од по 18.700,00 динара, доспевају на дан уплате прве рате, почев од сваког наредног месеца након уплате прве рате.

Жиро рачун и модел број 840-742253843-87 са позивом на број 97 280350049517.

Усклађивање остатка дуга вршиће се у складу са растом цена (раст цена на мало, потрошачке цене или други показатељ раста цена) који објављује Републички завод за статистику за сваку рату посебно на основу обрачуна који ће надлежни орган Општинске управе доставити инвеститору заједно са фактуром најкасније 8. дана пре дана доспелости рате за плаћање.

За доцњу у отплати дуга обрачунаваће се затезна камата.

Исти начин плаћања и висина рате важе за све четири фазе.

Инвеститор се обавезује да као средство обезбеђења за одложено плаћање целокупног доприноса, од 2.702.581,00 динара, до момента пријаве радова прве фазе достави: **неопозиву банкарску гаранцију**, "Наплативу на први позив", "Без приговора" на целокупан износ са роком важења који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате-последње фазе градње, са припадајућим растом цена и евентуално приписаном каматом у случају кашњења у уплати месечних рата у било којој фази градње.

Банкарска гаранција мора бити издата у корист повериоца: Општинска управа Чајетина.

Жиро рачун и модел за плаћање 840-742253843-87 са позивом на број 97 280350049517.

VI. Инвеститор је дужан да 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 уређење грађевинског земљишта, пројекат за извођење и доказ о плаћеним административним таксама.

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

IX. *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.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Жарко Маринковић, [REDACTED], је преко пуномоћника адвоката Славице Дидановић, [REDACTED], дана 15. августа 2017. године, поднели Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу четири стамбена објекта, категорије "А", класификациони број 112211, на катастарској парцели број 3862/4 КО Бранешци заведен под бројем ROP-CAJ-9445-CPI-2/2017, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев и усаглашен 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 01-07/17 из јула 2017. године израђени од стране предузећа "Valvolin" DOO [REDACTED], а главни пројектант је Катарина Р. Стефановић дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03;

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

- пројекат архитектуре, за све четири фазе, израђен од стране предузећа "Valvolin" DOO, [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Катарине Р. Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране СЗР "Мипет", [REDACTED], потписан од стране одговорног пројектанта Драгутина Б. Дедића, дипл.маш.инж., број лиценце 381 0323 12;

3. Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, закључен између ОДС "ЕПС Дистрибуција" [REDACTED] [REDACTED] број 99726/1-17 од 17.01.2018. године;

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

5. 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 издатом локацијском дозволом број 353-102/2017-03 од 16. маја 2017. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одсека за урбанизам и просторно планирање.

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 96/2016) 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.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 1.110 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 3000 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 24.420,00 динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15, 7/16 и 14/17).

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

Обрадио: *Александар Николић*

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић