



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-35306-СПА-26/2025

Заводни број: 351-251/2019-03

16.01.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по поновљеном захтеву првобитно поднетом дана 17.08.2023.године, инвеститора **MITIVLA DOO UŽICE**, из Ужица, улица: Петра Ћеловића, број: 2., матични број правног лица: 21416932, ПИБ: 111036496, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ђ. 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 22-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-35306-CPI-4/2019, Заводни број: 351-251/2019-03 од 25. априла 2019. године, измена решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-35306-CPA-10/2021, заводни број: 351-251/2019-03, од 21.06.2019. године и правноснажно решење о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-35306-TECCORA-12/2022, заводни број: 351-251/2019-03, од 05. јануар 2022.године, издато инвеститору **MITIVLA DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Петра Ћеловића, број: 2., матични број правног лица: 21416932, ПИБ: 111036496**, за изградњу стамбеног објекта- означеног у пројектној документацији као објекта број 2, на катастарској парцели број: 4577/572 КО Чајетина услед **промене површине парцеле** утврђеног решењем о измени решења о грађевинској дозволи и решењем о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о грађевинској дозволи и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **MITIVLA DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Петра Ћеловића, број: 2., матични број правног лица: 21416932, ПИБ: 111036496**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта-означеног у пројектној документацији као објекта број 2, габарита у оквиру мера 12.38м x 24.24м, спратности: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IVспрат + поткровље, приближне висине 18.98м, категорије "Б", класификациони број 112221, који сегради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/572 КО Чајетина (површина парцеле износи 633 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 22/04 од маја 2023. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције IDEASTUDIO D.O.O. Užice Ул. Topličка 1/42, а главни пројектант је Иван Петронијевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 9618 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК 01.06/23 од јуна 2023. године, пројектно-техничке документације од стране агенције “ M-ING ПРОЈЕКТ “, Užice, где је одговорно лице Драгана Кнежевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 0447 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране IDEASTUDIO D.O.O. Užice Ул. Topličка 1/42, а главни пројектант је Иван Петронијевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 9618 04, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 80.136.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1.273,00 м², а нето површина 1.045,00 м².

V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној измени грађевинске дозволе број: ROP-CAJ-35306-CPA-10/2021, заводни број: 351-251/2019-03, од 21.06.2021. године, износили су 4.364.132,00 динара + 1.500.000,00 динара, за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-251/2019-03 од 12.01.2022. године. Износ од 4.364.132,00 динара је уплаћен једнократно пре подношења пријаве почека извођења радова а износ од 1.500.000,00 динара (за шест недостајућих паркинг места) се плаћа пре издавања решења о употребној дозволи.

VI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о измени грађевинске дозволе не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

II. У осталом делу Решење о о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-35306-CPI-4/2019, Заводни број: 351-251/2019-03 од 25. априла 2019. године, измена решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-35306- CPA-10/2021, заводни број: 351-251/2019-03, од 21.06.2019. године и правноснажно решење о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о грађевинској дозволи, број: ROP- CAJ-35306-TECCORA-12/2022, заводни број: 351-251/2019-03, од 05. јануар 2022.године, остају неизмењена.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **MITIVLA DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Петра Ћеловића, број: 2., матични број правног лица: 21416932, ПИБ: 111036496**, поднео је дана 26.12.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта означеног у пројектној документацији као објекта број 2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IVспрат + поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/572 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-35306-CPA-26/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Предмет измене грађевинске дозволе је промена у површини кат. парцеле бр. 4577/572 КО Чајетина. На парцели бр. 4577/572 КО Чајетина са приступним путем 4577/1 КО Чајетина са западне стране налази се постојећи објекат бр.1 и нови објекат бр.2.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције IDEASTUDIO D.O.O. Užice Ул. Торлиčka 1/42, а главни пројектант је Иван Петронијевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 9618 04;
2. Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:
 - пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције IDEASTUDIO D.O.O. Užice Ул. Торлиčka 1/42, а главни пројектант је Иван Петронијевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 9618 04,
 - пројекат конструкције, израђеног од стране агенције "BIRO MARKOS" Bukole Dabića 6, Ужице, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05,
 - елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције IDEASTUDIO D.O.O. Užice Ул. Торлиčka 1/42, а главни пројектант је Горан Бојовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0358 12,
 - елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Beling d.o.o. Španskih boraca 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05 и бројем одобрења МУП-а 07-152-78/15.
3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4577/572 КО Чајетина.
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у досије предмета ROP-CAJ-35306, ово Одељење је утврдило да је инвеститор MITIVLA DOO UŽICE, из Ужица пријавио радове по издатој правноснажној измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-35306- CPA-10/2021, заводни број: 351-251/2019-03, од 21.06.2019. године и правноснажно решење о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о грађевинској дозволи, број: ROP- CAJ-35306-TECCORA-12/2022, заводни број: 351-251/2019-03, од 05.01.2022. године, прибавио сагласност на техничку документацију за изградњу стамбеног објекта број 2 у месту Златибор општина Чајетина, на КП 4577/572 КО Чајетина, у погледу мера заштите од пожара, добио потврду завршетка објекта у конструктивном смислу, као и потврде о прикључењу на комуналну и другу инфраструктуру.

Дана 17.08.2023. године инвеститор је поднео захтев за измену грађевинске дозволе услед промене у површини парцеле, због немогућности обраде захтева (техничке), од захтева странка одустаје 6.11.2024.године и бива упућена да поднесе поновни захтев по коме се решава . Из наведеног се може закључити да је странка благовремено поднела захтев и да је измена грађевинске дозволе на правној снази.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **MITIVLA DOO UŽICE, из Ужица, улица: Петра Ђеловића, број: 2., матични број правног лица: 21416932, ПИБ: 111036496,** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4577/572 КО Чајетина.

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва документација предвиђена чланом 22. и 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по захтеву испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведене измене, у складу са важећим планским документом, то су се, у смислу члана 8ђ., члана 142. Закона о планирању и изградњи и члана 22.-25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, стекли услови за примену цитираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 5.090,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама

("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, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се локална административна такса у износу **4.000,00** 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 64 03504880, 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић
струк.маст.инж.грађ.