



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа-Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-5042-CPA-14/2025
Заводни број: 351-262/2022-03
Датум: 24.02.2025. године
Александра Карађорђевића 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора "ESENTICO ВОКИ" доо, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 6/2023), члана 22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове број ROP-CAJ-5042-CPI-2/2022 заводни број 351-262/2022-03 од 14. јуна 2022. године, издато инвеститору "ESENTICO ВОКИ", [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1224/82 КО Чајетина (површина парцеле

износи 2.228м²), због промене број катастарске парцеле, површине парцеле, спратности и намена објекта, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "ESENTICO BOKI", из Чајетине, улица Љубише Мићића Ждила број 12, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта (који садржи 68 станова и 5 пословних простора-вежбаоница), ГАБАРИТА у оквиру мера 48.80м x 17.15м, СПРАТНОСТИ сутерен 2 + сутерен 1 + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат, ВИСИНЕ 25.19 м, категорије "В" 93,87% класификациони број 112222 и категорије "Б" 6,13% класификациони број 122011, који се гради у насељеном месту Чајетина, на катастарској парцели број 7494 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, а површина парцеле износи 5.634м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, број А-993/22 новембар 2024.године, а главни пројектант је Никола М. Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Ј661 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "АГ биро" доо, из Ужица.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност радова износи 360.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 4.431,23м², а нето површина 3.744,88м².

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, **ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН** да 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 пројекте 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. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе, у целости плати износ од 941.572,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 460350488026222.

Решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-5042-CPI-2/2022 инвеститор се обавезује да ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ плати и накнаду за 3

(три) недостајућа паркинг места у износу од 750.000,00 динара. Новим локацијским условима број 353-569/2024-03 од 02.12.2024.године, утврђено је да је обезбеђен прописан број паркинг места у оквиру катастарске парцеле 7494 КО Чајетина (површине парцеле 5.634м²) која је настала спајањем катастарских парцела 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, па сходно томе инвеститор **нема обавезу** плаћања накнаде за недостајућа паркинг места утврђена решењем број 351-262/2022-03 од 14.06.2022. године пре издавања употребне дозволе.

VII. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом Одељењу 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 уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

IX. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

X. По завршетку изградње објеката у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу 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 изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Образложење

Инвеститор "ESENTICO BOKI", [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Никола Секулић, из Ужица, поднео је 09.01.2025.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем РОР-САЈ-5042-СПА-14/2025 заводни број 351-262/2022-03 за измену решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-5042-СПИ-2/2022 заводни број 351-262/2022-03 од 14.јуна 2022. године.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-5042-CPI-2/2022 заводни број 351-262/2022-03 од 14.јуна 2022. године, којим је инвеститору "ESENTICO ВОКИ", [REDACTED], издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1224/82 КО Чајетина (површина парцеле је 2.228м²).

Како је инвеститор након издавања грађевинске дозволе ROP-CAJ-5042-CPI-2/2022 заводни број 351-262/2022-03 од 14.јуна 2022. године и пријаве почетка извођења радова, извршио спајање кат.парцела број 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, издати су нови локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 7494 КО Чајетина (површине 5.634 м²), број ROP-CAJ-5042-LOC-13/2024 заводни број 353-569/2024-03 од 02.12.2024. године.

Поступајући по захтеву странке за измену грађевинске дозволе, овај орган је утврдио да је странка приложила нови пројекат за грађевинску дозволу, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за измену грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-5042-LOC-13/2024 заводни број 353-569/2024-03 од 02.12.2024. године.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да је уз захтев за измену решења, достављена документација прописана чланом 142. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, новембар 2024.године, потписан од стране главног пројектанта Никола М. Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11.

2. Пројекат за грађевинску дозволу са Извештајем о техничкој контроликоји се састоји од:

- 1-Пројекат архитектуре, број А-993/22 новембар 2024.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Никола М. Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11;
- 2 - Пројекта конструкције, број 993/22 новембар 2024.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Бранислав Весовић дипл.грађ.инж., број лиценце 410I 096 20;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број А-993/22 новембар 2024. године, који је израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Никола М. Секулић дипл.инж.арх., број

лиценце 300 J661 11;

- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број 993/22 новембар 2024.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић, дипл.ел.инж., број лиценце 350 7687 04;

- 6 - Пројекат лифта, број KLE-22-016-PGD-IZ децембар 2024. године, који је израђен од стране „KLEEMANN Liftovi“ доо, Шимановци, потписан од стране одговорног пројектанта Ранко Јовичић, дипл.инж.маш., број лиценце 333 E311 07 и Јелена Вујанић дипл.инж.ел., број лиценце 352 J686 11.

3. Елаборати и студије:

- Елаборат енергетске ефикасности, број 993/22 април 2022.године, израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Никола М.Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 381 0408 12.

- Елаборат заштите од пожара, број 1190/1 децембар 2024.године, израђен од стране "ORTEL" доо, из Чачка, потписан од стране одговорног пројектанта Перица Д. Луковић дипл.инж.ел., број лиценце ИКС 350 В735 05 МУП РС 07-152-322/12.

4. Катастарско топографски план катастарске парцеле број 7494 КО Чајетина, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, септембар 2024.године.

5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

6. Пуномоћје за заступање потписано квалификованим електронским потписом.

У току поступка, ова управа је по службеној дужности дана 24.02.2024. године из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем Информационог система за размену података прибавила Податке катастра непокретности за катастарску парцелу број 7494 КО Чајетина, те утврдила да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Како је инвеститор уз захтев за измену грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 142. 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 18.591,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880, прималац 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 Централни информациони систем 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г