

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-24515-СРА-15/2025

Заводни број: 351-481/2020-03

Датум: 14.03.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Ненад Ћосић** [REDACTED] кога по пуномоћју заступа **Јелица Пашић Јовановић** [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, 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 22-25 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) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

РЕШЕЊЕ

о

измени решења о измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број РОР-САЈ-24515-СРА-6/2021, заводни број:351-481/2020-03 од 11.септембра 2021. године издато инвеститору: **Ненад Ћосић** [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера(20.25м x 10.70м), спратности сутерен + приземље + I спрат + Пспрат

+ Шспрат + поткровље, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7412 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.034м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења, односно промене спратности објекта**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Ненад Ђосић

за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности сутерен + приземље + I спрат + Пспрат + Шспрат +IV спрат + поткровље, висине 20,86м, категорије"Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7412 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.034м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“из Чајетине,насеље Слобода број 22а, број техничке документације ПГД- 20231214-4, Чајетина, новембар 2024. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић,маст.инж.арх, број лиценце 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране бироа за пројектовање „АВЕНИЈА ПРО“ са Златибора, гдеје одговорно лице Милица Гобелић, д.и.а. -број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“из Чајетине као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-481/2020-03, 06. март 2025. године, због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 7412 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 48.390.480,00,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1344,18 м² а **нето површина 1.088,41м².**

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ **од 1.927.915,00динара** (словима: милион деветстодвадесетседам хиљада деветсто петнаест динара) **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 210350488048120.**

НАПОМЕНА: За изградњу стамбеног објекта, спратност Сут+ Пр+3+Пк, нето површине 961,07м² на предметној парцели, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-481/2020-03 од 01.12.2020.године и Потврда о пријави почетка извођења радоваброј351-481/2020-03 од 05.03.2021.године. Инвеститори су поднели захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставили нови пројекат на основу кога је утврђено да ће новопројектовани стамбени објекат, имати спратност Сут+Пр+4+Пк и нето површину од 1.088,41м². Предмет овог обрачуна је разлика између новопројектованог и одобреног објекта од 127,34м² (1.088,41м² – 961,07м²) с напоменом да су површине утврђене на основунапреднаведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручнослужбе Општинске управе.

VI. У осталом, Решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број РОР-САЈ-24515-СПА-6/2021, заводни број:351-481/2020-03 од 11.септембра 2021. године, остаје непромењено.

VII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, 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.

Образложење

Инвеститор: **Ненад Ћосић**

кога по пуномоћју заступа **Јелица Пашић Јовановић**

поднео је дана 13.03.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-24515-CRA-6/2021, заводни број:351-481/2020-03 од 11.септембра 2021. године јер је приликом изградње објеката на катастарској парцели број 7412 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.034м²), **дошло до промена у току грађења, односно промене спратности објекта**, заведен под бројем ROP-CAJ-24515-CRA-15/2025, заводни број: 351-481/2020-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“из Чајетине,насеље Слобода број 22а, број техничке документације ПГД- 20231214-4, Чајетина, новембар 2024. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић,маст.инж.арх, број лиценце 300 Р985 18,

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“из Чајетине,насеље Слобода број 22а, број техничке документације ПГД- 20231214-4, Чајетина, новембар 2024. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић,маст.инж.арх, број лиценце 300 Р985 18,

-пројекта конструкција израђеног од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“из Чајетине,насеље Слобода број 22а, број техничке документације ПГД- 20231214-4, Чајетина, новембар 2024. године а главни пројектант је Слаћан Д. Стојковић, диг-број лиценце: 311 7555 04;

- СПЕЦИФИКАЦИЈЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА, израђене од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“из Чајетине,насеље Слобода број 22а, број техничке документације ПГД- 20231214-4, Чајетина, новембар 2024. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић,маст.инж.арх, број лиценце 300 Р985 18;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: WORKROOM , Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 02/2023-ЕЕ, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 381 А225 21.

- елаборат заштите од пожара израђен од стране „Beling“ d.o.o. из Новог Београда PGD-EZOP - 060/24, одговорни пројектант Драгомир Аћимовић, дим.- број лиценце 330 В489 05, лиценца ZOP: 07-152-78/153. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 2924/7 КО Доброселица.

3. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 7412 КО Чајетина

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи 351-481/2020-03 од 01.12.2020. године и као и потврду о пријави почетка извођења радова број 351-481/2020-03 од 05.03.2021. године, којим је одобрена изградња стамбеног објекта, спратности сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, висине 23.13м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7412 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.034м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу, као и Решење о измени грађевинске дозволе ROP-CAJ-24515-CRA-6/2021, заводни број: 351-481/2020-03 од 11. септембра 2021. године, због измене пројектне документациј и потврду о пријави почетка извођења радова број 351-481/2020-03 од 05.03.2021. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило услед насталих промена у току грађења, односно **промене спратности објекта**, и да су инвеститору издати нови локацијски услови, заведени под бројем ROP-CAJ-24515-LOCA-14/2024, заводни број 353-713/2023-03 од 01.11.2024. године и исправком техничке грешке број: ROP-CAJ-24515-LOCA-14/2024, заводни број: 353-713/2023-03 од 23. јануара 2025. Издати 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 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 и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је 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 6.367,00 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**.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ