



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-12228-СРА-14/2025

Заводни број: 351-857/2023-03

20.03.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, Божеићи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, 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 16. 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 грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-12228-CPIN-8/2024, заводни број: 351-857/2023-03, од 29.01.2024. године, издато инвеститору **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, Божеићи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у стамбено пословни објекат, на катастарској парцели број: 4586/202 КО Чајетина услед насталих промена у пројектној документацији и грађењу, односно одступања пројектоване носивости старог објекта на коме је требала да се врши реконструкција и доградња, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, Божеићи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + III Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 16,97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/202 КО Чајетина (површина парцеле износи 417 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу број 49/2024-PGD од децембра 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције DOMUS AUREA Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 300 A00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 49/2024-PGD од јануара 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције „GITERING PRO” D.O.O. Čajetina Ul. Svetosavska 14, 31310 Čajetina, где је одговорно лице Марко М. Неговановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A187 23.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране DOMUS AUREA Vojvode Stepe 12, Požega 31210 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4586/202 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 83.184.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 866.50 m<sup>2</sup>, а нето површина 711.99 m<sup>2</sup>.

**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 **636.045,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 230350488085723**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12228-CPIN-8/2024, заводни број: 351-857/2023-03, од 29.01.2024. године, износили су 3.403.966,00 динара а инвеститор је био у обавези да поред износа доприноса плати и накнаду за 1 (једно) недостајуће паркинг место, у износу 300.000,00 динара (триста хиљада динара). за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-857/2023-03 од 13.12.2024. године.

**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, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-12228-CPIN-8/2024, заводни број: 351-857/2023-03, од 29.01.2024. године, остаје непромењено.

## О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши, **Божеићи, б.б., матични број правног лица: 62323221, ПИБ: 106855598**, поднео је дана 04.02.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + III Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 16,97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/202 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12228-CPA-14/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције DOMUS AUREA Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 300 A00876 19;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције DOMUS AUREA Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 300 A00876 19,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Biro за projektovanje KNEŽEVINA Požega Donja Dobrinja bb, Požega 31210, а главни пројектант је Мирослав Филиповић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 P436 17,

- пројекат припремних радова, израђеног од стране агенције DOMUS AUREA Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 300 A00876 19,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције DOMUS AUREA Vojvode Stepe 12, Požega 31210, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 381 A225 21.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4586/202 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-3/2024-05, од 10.01.2024. године.

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

6. 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 ROP-CAJ-12228-CPIH-8/2024, Заводни број: 351-857/2023-03 од 29.01.2024. године којим је инвеститору **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши-Божетихи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, одобрена реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у стамбено пословни објекат, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + III Спрата + Поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 95,45%, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123001, са учешћем у површини од 4,55%, висине слемена 15.62 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/202, КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-614/2023-03 од 01.12.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210.

Инвеститор **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши-Божетихи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-857/2023-03 од 13.02.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило услед насталих промена у пројектној документацији и грађењу, односно одступања пројектоване носивости старог објекта на коме је требала да се врши реконструкција и доградња и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4586/202 КО Чајетина, ROP-CAJ-12228-LOCH-13/2024, заводни број 353-362/2024-03 од 11.10.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **GORAN ZORIĆ PR, SZR TERMO-SBG, BOŽETIĆI**, из Нове Вароши-Божетихи, б.б., матични број правног лица: **62323221**, ПИБ: **106855598**, има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4586/202 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 3130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 5090,00 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 модел 64 03504880.

**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:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*