



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-5301-СПА-1/2025

Заводни број: 351-182/2015-03

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 **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109 и Милана Радибратовића, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA**, из Инђије, улица: Бановић Страхинње, број: 45., матични број правног лица: 20471697, ПИБ: 105842694, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. 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, заводни број: 351-182/2015-03, од 03.08.2016. године, издато инвеститорима **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109 и Милану Радибратовићу, [REDACTED]**

██████████ за изградњу изградњу стамбеног објекта број 2 R2, на катастарској парцели број: 7442 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од спратности објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109 и Милану Радибратовићу, ██████████

██████████ грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 2 R2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22.75 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7442 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.945 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број техничке документације G-29/24-PGD, од јула 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I598 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли, пројектно-техничке документације од стране агенције „ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА“ доо ИНЂИЈА, Бановић Страхиње бр. 45, где је одговорно лице Наташа Дошеновић, мастер инж. арх., број лиценце 300 П208 17.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I598 10, и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 2 R2, на катастарској парцели број: 7442 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 187.571.595,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 2.660,59 м², а нето површина 2.204,24 м².

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 **6.632.311,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 110350488018215**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи, з заводни број: 351-182/2015-03, од 03.08.2016. године, износили су 17.395.559,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-182/2015-03 од 29.11.2016. 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 заводни број: 351-182/2015-03, од 03.08.2016. године,

остаје непромењено.

Образложење

Инвеститори **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109 и Милан Радибратовић, из Чајетине,**

поднели су дана 28. фебруара 2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 2 R2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22.75 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7442 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-5301-CPA-1/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За изградњу на катастарској парцели број 7442 КО Чајетина издате су грађевинске дозволе и то за:

- Објекат број 1 - решење о грађевинској дозволи број 351-630/2014-03 од 08.01.2015.године(к.п. број 4577/580) који је у фази изградње а планиран је за уклањање. - Објекат број 2 , спратности Под2 + Под1 + Сут+Пр+3, нето површине 1.857,12м2 (к.п. број4577/133 КО Чајетина)

-решење о грађевинској дозволи број: 351-182/2015-03 од3. августа2016.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-182/2015-03од29.ноцембра 2016.године и - Објекат број 3 -решење о грађевинској дозволи број 351-329/2022-03 од 12.12.2022.године Инвеститори су поднели захтев за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта број 2 и доставили нови пројекат на основу кога је утврђенодаће стамбени објекат број 2- означен као “R2”, имати спратност Под2+ Под1+ Сут+Пр+3+Пк1 + Пк2 и нето површину од 2.197,98м2 . Достављена је изјава инвеститора и пројектанта да се објекат број 1 који је локацијским условима предвиђен за уклањање не обрачунава приликом обрачуна доприноса за измену грађевинске дозволе ROP-CAJ-5301-CPI-1/2025, број 351-182/2015-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број техничке документације G-29/24-PGD, јул 2024.године израђени од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I598 10;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I598 10,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Жељко Радановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 311 6019 03,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I598 10,

- пројекат електроенергетских инсталација, инсталација, израђеног од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Зоран Вулић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 K849 11,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Зоран Вулић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 K849 11,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције "DB PROJEKTI BIRO" NOVI SAD Novi Sad, Stevana Mokranjca br. 24/9, а главни пројектант је Дејан Бабић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 0885 13,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Радивој Илић, дипл. инж. зоп., са бројем одобрења 09/152-2235/16.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 7442 КО Чајетина.

4. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Чајетини, број: 952-02-3-137-1650/2021, од 13.04.2021. године.

5. Изјава о сагласности, УОП-I: 553-2025, од 18.02.2025. године.

6. Изјава о сагласности, УОП-I: 463-2025, од 06.02.2025. године.

7. Изјава о одустајању од рушења објекта 1.

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

9. 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 заводни број: 351-182/2015-03, од 03.08.2016. године, којима је инвеститорима **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: **Слободана Бајића, број: 12.**, матични број правног лица: **20598999**, ПИБ: **106423109** и **Милану Радибратовићу**, из Чајетине, улица: **Николе Алтомановића, број: 4.**, ЈМБГ: **1004965793010**, одобрена реконструкција и доградња стамбеног објекта број 2 R2, габарита у оквиру мера у 24.90 м * 15.24 м + улазни ветробран габарита 1.93 м * 3.30 м, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III Спрат**, висине 28.44 м, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.59 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/133 КО Чајетина у свему према пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране "INADesign", из Краљева, потписан од стране главног пројектанта Пешовић М. Бошка, дипл. инж. арх.

Инвеститори **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109 и Милану

извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-182/2015-03 од 29.11.2016. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у спратности објекта и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта број 2 R2 на катастарској парцели број 7442 КО Чајетина, ROP-CAJ-11110-LOCH-9/2024, заводни број 353-61/2024-03 од 11.06.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **"ГАГА ТУРС ЗЛАТИБОР" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, S-TIM INVEST 035 DOO JAGODINA, ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ ДОО ПЕЋИНЦИ и РАДИБРАТОВИЋ (БОРИША) МИЛАН**, имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 7442 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 5.210,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 7.430,00 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.