



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-5431-CPA-6/2025

Заводни број: 351-275/2022-03

Датум:04.04.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Душко Роговић, и [REDACTED] и Јакшић Роберт, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, 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 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 грађевинској дозволи

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број : ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, издато инвеститорима **ДУШКУ РОГОВИЋУ,** [REDACTED] и **РОБЕРТУ ЈАКШИЋУ,** [REDACTED] за изградњу два стамбена објекта, габарита за оба објекта у оквиру мера 13.64м x 12.38м, спратности објекта: приземље + поткровље, приближне висине објекта 8.23м, категорије за оба објекта "А", који се граде у насељеном месту Златибор, општина Чајетина, на катастарској парцели број 3700/9 КО Бранешци (површина парцеле износи 942м²), **услед насталих промена у току грађења,** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: Душко Роговић, [REDACTED] и **Јакшић Роберт,** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбене зграде са два стана, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112112, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, **спратности: Под+Пр+Пк,** висине слемена: 8.42м, који се гради у насељеном месту Златибор, 3700/9 КО Бранешци (површина парцеле износи 942м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: DOMUS AUREA Пожега, Улица војводе Степе број 12, број техничке документације: 14/2025-PGD, март 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 300 A00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране GITERING PRO” D.O.O. Чајетина, где је одговорно лице Марко. М. Неговановић, миа -број лиценце 321 A187 23.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-275/2022-03 од

4. априла 2025. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 66.782.400,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 764.32 м² **а нето површина 612,35м².**

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 **152.746,00 динара (сто педесет две хиљаде седамсто четрдесет шест динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 260350488027522.**

НАПОМЕНА: За изградњу два стамбена објекта (стамбени објекат број 1, спратности Пр+Пк, нето површине 273,19м² и стамбени објекат број 2, спратности Пр+Пк, нето површине 273,19м²), издато је решење о грађевинској дозволи број 351-275/2022-03 од 9. августа 2022.године и Потврда о пријави почетка извођења радова број 351-275/2022-03 од 17. новембра 2022.године.

Инвеститори су поднели захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставили нови пројекат на основу кога је утврђено да се гради један стамбени објекат и да новопројектовани објекат има спратност Под+Пр+Пк и нето површине од 612,35м² . Предмет овог обрачуна је разлика нето површине од 65,97м² (612,35м² - 273,19м² -273,19м²) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

VI. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године,.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститорима Душко Роговић, [REDACTED] и Јакшић Роберт, и [REDACTED], од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, за изградњу за изградњу два стамбена објекта, габарита за оба објекта у оквиру мера 13.64м x 12.38м, спратности објекта: приземље + поткровље, приближне висине објекта 8.23м, категорије за оба објекта "А", који се граде у насељеном месту Златибор, општина Чајетина, на катастарској парцели број 3700/9 КО Бранешци (површина парцеле износи 942м²). Инвеститори су по издатом решењу извршили пријаву почетка извођења радова број 351-275/2022-03 од 17. новембра 2022.године.

Инвеститори: Душко Роговић, [REDACTED] и Јакшић Роберт, [REDACTED] преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [REDACTED] поднели су дана 27.03.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, за изградњу стамбене зграде са два стана, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112112, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности: Под+Пр+Пк, висине слемена: 8.42м, који се гради у насељеном месту Златибор, 3700/9 КО Бранешци (површина парцеле износи 942м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења, заведен под бројем ROP-CAJ-5431-CRA-6/2025, заводни број: 351-275/2022-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: DOMUS AUREA Пожега, Улица војводе Степе број 12, број техничке документације: 14/2025-PGD, март 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 300 A00876 19.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране DOMUS AUREA Пожега, Улица војводе Степе број 12, број техничке документације: 14/2025-PGD, март 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 300 A00876 19;

-пројекта конструкција израђеног од стране NDT RC Centar, Београд, број 14.2/1-20245, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Драган Николић, диг - број лиценце 310 I305 09;

-елaborат енергетске ефикасности израђен од стране: DOMUS AUREA Пожега, број техничке документације: 4/2025-EE, март 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 381 A225 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 3700/9 КО Бранешци;

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број 353-107/2025-03 од 6. марта 2025. године, 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 **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**.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиз

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић