



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

ROP-CAJ-21457-CPA-13/2025

Заводни број: 351-178/2023-03

Датум: 20. мај 2025. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући у предмету инвеститора " [REDACTED]

[REDACTED] за измену издатог решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2. 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 23. и 24. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 2/2023) доноси

РЕШЕЊЕ

I. МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина број ROP-CAJ-21457-CPI-6/2023, заводни број 351-178/2023-03 од 19. маја 2023. године, услед одступања од димензија

и облика објекта, утврђеног у пројекту за грађевинску дозволу, који је саставни део решења број ROP-CAJ-21457-CRA-13/2025 заводни број 351-178/2023-03 од 20. маја 2025. године, тако да прва тачка диспозитива гласи:

"ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита на етажи подрума у оквиру мера 45.07м x 27.82м, у оквиру мера 37.89м x 27.82м на етажи сутерена, у оквиру мера 36.69м x 17.52м на етажи приземља, у оквиру мера 36.69м x 17.74м на етажама I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата, V спрата и повученог спрата, спратности објекта: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + повучени спрат, приближне висине објекта 30.50м, категорије објекта "B", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4466/13 и 4466/81 обе КО Чајетина (укупна површина парцела износи 2005м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу који је саставни део решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-21457-CRA-13/2025, заводни број 351-178/2023-03 од 20. маја 2025. године. Обавезује се инвеститор да изврши спајање катастарских парцела пре издавања употребне дозволе."

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране бироа за архитектонске и инжењерске послове "[REDACTED]", а главни пројектант је Александар Стошић дипл.инж.арх., број лиценце 321 A078 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране [REDACTED]

III. Према наведеном пројекту са насталим изменама у току изградње, предрачунска вредност изградње објекта износи 308.294.080,00 РСД а укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа, износи 5.279,21м², а нето површина 4.454,17м².

IV. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради измене грађевинске дозволе, услед одступања у току изградње објекта једнократно уплати износ од 426.824,00 динара + 1.250.000,00 динара (на име пет недостајућих паркинг места). Износ од 426.824,00 динара се уплаћује једнократно пре подношења пријаве радова на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 230350488017823 а износ од 1.250.000,00 динара (за пет недостајућих паркинг места) се уплаћује пре издавања употребне дозволе.

V. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одсеку 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.

VI. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта, доказ о плаћеним административним таксама, уговор са епс-ом и полису осигурања.

VII. У осталом делу решење остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору [REDACTED] кроз Централни информациони систем, издато је решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 4466/13 и 4466/81 обе КО Чајетина, број ROP-CAJ-21457-CPI-6/2026 заводни број 351-178/2023-03 од 19. маја 2023. године.

Инвеститор [REDACTED], извршио је пријаву почетка извођења радова, по издатом решењу, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду.

Инвеститор [REDACTED], кроз Централни информациони систем дана 24.04.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току градње, за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије "В", класификациони број 112222, на катастарској парцели број 4466/13 и 4466/81 обе КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-21457-CRA-13/2025, заводни број 351-178/2023-03, који је потписан одговарајућим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. и чланом 142. Закона о планирању и изградњи, односно члановима 16. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број 4466-22 из априла 2025. године израђени од стране [REDACTED] где је главни пројектант Александар Стошић дипл.инж.арх., број лиценце 321 A078 21;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Александра Стошића дипл.инж.арх., број лиценце 321 A078 21;

- пројекат конструкције, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Милана Р. Павловића дипл.грађ.инж., број лиценце 310 P082 16;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Загорка Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 P803 18;

- пројекат електро енергетских инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Драгана Б. Милидраговића дипл.инж.ел., број лиценце 350 5561 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Драгана Б. Милидраговића дипл.инж.ел., број лиценце 350 5561 03;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Слободана М. Тодоровића дипл.инж.маш., број лиценце 330 D228 06;

- пројекат лифта, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Сенише С. Бенковића дипл.инж.маш., број лиценце 333 F730 08 и одговорног пројектанта Милана В. Бурсаћа дипл.инж.ел. 350 O494 16;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Слободана М. Тодоровића дипл.маш.инж., број лиценце 381 0719 13;

- елаборат геомеханике, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Богдана Петровића дипл.инж.геологије, број лиценце 391 M048 13;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Биљане Рајевац дипл.маш.инж., број лиценце МУП-а 07-152-122/12;

3. Ктп за катастарску парцелу број 4466/13 и 4466/81 обе КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта број 320-133/2023-05 од 04.04.2023.године, донето од стране Општинске управе Чајетина.

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

6. 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 353-632/2024-03 од 01. априла 2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове.

Како је чланом 142 Закона о планирању и изградњи 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 и 83/2018), предвиђено да ако у току изградње настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да обустави градњу и да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе и како је надлежни орган утврдио да су настале измене у складу са новим локацијским условима, решено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 330,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 5210 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 5.608,50 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 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 7430,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

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 570 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадио: *Александар Николић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ

УПРАВЕ,

Вељко Радуловић