

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-18910-CPA-14/2024

Заводни број: 351-376/2020-03

07. јун 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Бранислав Кисачанин, из **Новг Сада**, поднетом од стране пуномоћника Јована Божанић Живановић, за измену 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове ROP-CAJ-18910-CPIN-5/2020 заводни број 351-376/2020-03 од 11.јануара 2021. године, издатоинвеститору **БРАНИСЛАВ КИСАЧАНИН**, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта који се гради у насељеном месту Љубиш, на катастарској парцели број 6772 КО Љубиш (површина парцеле износи 912м²), због измена у току градње, тако да гласи:

"I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **БРАНИСЛАВ КИСАЧАНИН**, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 12.45м x 9,07м, спратности сутерен + приземље + I спрат + поткровље, висине 11.10м, категорије "Б", класификациони број 112121, који се гради у насељеном месту Љубиш, на катастарској парцели број 6772 КО Љубиш (површина парцеле износи 912м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "ЕКО УРБАН ПЛАН" доо, из Ужица, број ПГД-21-1/2024 фебруар 2024.године, а главни пројектант је Милош Јелисавчић дипл. инж. арх., број лиценце 300 0480 15, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ д.о.о. Чајетина, улица Светосвска број 14.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе број 351-376/2020-03 од 25.04.2024.године, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност изградње објекта износи 9.117.087,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 297,26м², а нето површина 238,13м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плати износ од 23.901,00 динара, на жиро рачун 840-742253843-87 са позивом на број 97 230350037620.

VI. 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.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

VIII. По завршетку изградње темеља ИЗВОЂАЧ РАДОВА овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу ИЗВОЂАЧ РАДОВА овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Образложење

Инвеститор БРАНИСЛАВ КИСАЧАНИН, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Јована Божанић Живановић, поднео је 02.04.2024.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем РОР-САЈ-18910-СПА-14/2024 заводни број 351-376/2020-03 за измену решења о грађевинској дозволи број изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 12.45м x 9,07м, спратности сутерен + приземље + I спрат, висине 11.10м, категорије "А", класификациони број 112111, који се гради у насељеном месту Љубиш, на катастарској парцели број 6772 КО Љубиш (површина парцеле износи 912м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу..

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-18910-СПИИ-5/2020 заводни број 351-376/2020-03 од 11.јануара 2021. године, којим је инвеститору БРАНИСЛАВ КИСАЧАНИН, из Новог Сада, улица Кеј жртава рације број 4А/4/7, издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 12.45м x 9,07м, спратности сутерен + приземље + I спрат, висине 11.10м, категорије "А", класификациони број 112111, који се гради у насељеном месту Љубиш, на катастарској парцели број 6772 КО Љубиш (површина парцеле износи 912м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Ради усаглашавања са пројектом за извођење на основу кога је издато решење о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-18910-СПИИ-5/2020 заводни број 351-376/2020-03 од 11.јануара 2021. године, издати су нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 6772 КО Љубиш (површина парцеле износи 912м²), број РОР-САЈ-18910-СПА-14/2024 заводни број 351-376/2020-03 од 02.04.2024. године.

Поступајући по захтеву странке за измену грађевинске дозволе, овај орган је утврдио да је странка приложила нови пројекат за грађевинску дозволу, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за измену грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-18910-LOC-13/2023 заводни број 353-608/2023-03 од 22.12.2023. године, објављеним 28.12.2023.године.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да је уз захтев за измену решења, достављена документација прописана чланом 142. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "ЕКО УРБАН ПЛАН" доо, из Ужица, фебруар 2024.године, потписан од стране главног пројектанта Милош Јелисавчић дипл. инж. арх., број лиценце 300 0480 15.

2. Пројекат за измену грађевинске дозволе (ПГД) који се састоји од:

- главна свеска коју је израдио стране "ЕКО УРБАН ПЛАН" доо, из Ужица, број ПГД- 21.0-2024 фебруар 2024.године, потписана од стране главног пројектанта Милош Јелисавчић дипл. инж. арх., број лиценце 300 0480 15;

- пројекат архитектуре, израђен од стране "ЕКО УРБАН ПЛАН" доо, из Ужица, број ПГД-21-1/2024 фебруар 2024.године, потписан од стране одговорног пројектанта Милош Јелисавчић дипл. инж. арх., број лиценце 300 0480 15;

- пројекат конструкције број ПГД 125.2/1-2024 мај 2024.године, израђен од стране Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање „КНЕЖЕВИНА“ Пожега, Доња Добриња бб, потписан од стране одговорног пројектанта Мирослав Филиповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 П436 17.

3. Решење Општине Чајетина - Општинска управа, Одсек за привреду и локални економски развој, о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште број 320-344/2018-05 од 26.децембра 2018.године.

4. Решење Општине Чајетина - Општинска управа, Одсек за привреду и локални економски развој, о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште број 320-458/2020-03 од 14.децембра 2020.године.

5. Сагласност сувласника катастарске парцеле 6772 КО Љубиш, оверена у складу са Законом.

6. Пуномоћје за подношење захтева.

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

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 ROP-CAJ-18910-LOC-13/2023, заводни број 353-608/2023-03 од 22.12.2023. године, који су објављени 28.12.2023. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одсека за урбанизам.

Увидом у јавну књигу утврђено је да Кисачанин Бранислав, из Новог Сада и Пећинар Миладин, из Ужица, имају право својине на земљишту односно катастарској парцели број 6772 КО Љубиш.

Како је чланом 142. став 1. 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, 5/2021 и 62/2023н), предвиђено да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за упоредну 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, решено је као у диспозитиву овог решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је.**

Републичке административне таксе за ово решење **наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.), на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035 прималац Буџет Републике Србије.

Локална административна такса у износу од 767,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 7/2016) на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 90-035.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник