

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-13175-СПАН-9/2024

Заводни број: 351-646/2022-03

13.08.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Спортова, б.б.**, матични број правног лица: **21789909**, ПИБ: **113019114**, поднетом преко пуномоћника **Владимира Ружића**, [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 96/2023) 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

измени решења о грађевинској дозволи

I. МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина - Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, број: РОР-САЈ-13175-СПИ-2/2022, заводни број: 351-646/2022-03, од 07.11.2022. године, издато инвеститору "TRI NOVE" доо, из Златибора, Улица спортова бб, за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 4466/94 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 инвеститору TRI NOVE DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + VIII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,46%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 2 са учешћем у површини од 12,54%, висине слемена 35,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина (површина парцеле износи 9.208 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 08/24 од марта 2024.године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „Inarproject“ доо из Краљева, ул. Омалдинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 19-03/2024 од марта 2024.године, пројектно-техничке документације од стране агенције СИСТЕМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДМ Краљево, улица Цара Душана 53 Краљево, где је одговорно лице Драгољуб Миливојевић, дипл.инж.грађ.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг "Ina projekt", из Краљева и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због **измене** грађевинске дозволе за изградње стамбено-пословног објекта број 3 на катастарској парцели број 7472 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 423.818.712,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 5986.14м², а нето површина 4952,33м².

VI. 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 **23.201.194,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 120350064622**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта од 1.641,80м² (4.952,33м² – 3.310,53м²).

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-13175-CPI-2/2022, заводни број: 351-646/2022-03, од 07.11.2022. године, **износили су 32.408.550,00 динара за коју је извршена пријава радова** и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-646/2022-03 од 14.12.2022 године.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 40 (четрдесет) недостајућих паркинг места у износу 8.000.000,00 (осам милиона динара) сходно локацијским условима број 353-616/2023-03 од 08.03.2024.године, у делу В. Услови уређења простора тачка 1. Паркирање возила, пре издавања употребне дозволе.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-13175-CPI-2/2022, заводни број: 351-646/2022-03, од 07.11.2022. године, остаје непромењено.

III. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу за извођење радова 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.

Образложење

Инвеститор **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: **21789909**, ПИБ: **113019114**, поднео је кроз ЦЕОП дана 24. јула 2024. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-13175-CPI-2/2022, заводни број: 351-646/2022-03, од 07.11.2022. године, јер је приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели дошло до одступања од спратности објекта утврђеног издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом која је њен саставни део.

Уз захтев и усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Inaprojekt “ doo из Краљева, ул. Омалдинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08;
2. Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Inaprojekt “ doo из Краљева, ул. Омалдинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08;

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Nikom projekt doo, ul. Vojislava Pića br. 21, Beograd, а главни пројектант је Никола Мачкић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 I499 10;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције „Inaprojekt“ doo из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Г966 08;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције АТА INŽENJERING ČAČAK Ул. Драгише Мишовића 169А, 3200 Čаčак, а главни пројектант је Николић Милан, дипл. инж. ел., број лиценце 350 K997 12;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- систем видео надзора, израђен од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čаčак, а глвани пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- систем ручне дојаве пожара иу детекције гаса, израђен од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čаčак, а глвани пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- структурно кабловски систем, инсталација интерфона, припрема за оптичке каблове, израђен од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čаčак, а глвани пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09;

- пројекат инсталације грејања, израђеног од стране агенције Termogen inženjering d.o.o Jug bogdanova 68, Kraljevo, а главни пројекатант је Зоран Лукић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 0906 03;

- пројекат машинских инсталација вентилације у гаражном простору, израђен од стране агенције PETNAESTI KORPUS d.o.o., Stojana Matića br.44, Beograd-Čukarica, а главни пројектант је Ђорђе Виријевић, дпл. Инж. амш, са лиценцом број 330 L101 12;

- пројекат лифтова, израђен од стране агенције VLADIMIR MIHAILOVIĆ PR MIT CONSULTING, ul. Narodnih heroja br.11, Novi Beograd, а главни пројектант је Биљана Ивковић, дпл. инж. ел., са лиценцом број 350 G559 08,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције “IMPULS PROTEKT” Doo Pirot Filipa Višnjića 37, Pirot, а главни пројектант је Драган Раденковић, дпл. инж. ел., са лиценцом број 07-152-866/15,

- план техничке заштите, израђен од стране агенције “ORTEL”, Ulica Dunavska br. 19, Čačak, а главни пројектант је Владимир Букарица, дпл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09;

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „Inaprojekt“ доо из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројектант је Ивана Нишавић, дпл. инж. арх., број лиценце 381 1475 15,

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7472, КО Чајетина.
4. Решење о промени намене број 320-126/2022-05, од 02.03.2022. године.
5. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1694-2023, од 07. децембра 2023. године, закључен између 11. MAJ DOO и MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR.
6. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1358-2023, од 04. октобра 2023. године закључен између Александре Драгојевић и MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR и MERMER BUILDING DOO
7. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1012-2022, од 05. октобра 2022. године закључен између Смиљанић Зорице и Смиљанић Милоша и MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR
8. Изјава о сагласности, Небојше Новчића, законског заступника MERMER BUILDING DOO, ОПУ: 2013-2024 од 03. јуна 2024. године.
9. Изјава о сагласности, Коружић Милојка, број УОП-I: 2187-2024, од 05.08.2024. године.
10. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић законског заступника MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR, број УОП-I: 2185-2024, од 05.08.2024. године.
11. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-I: 2183-2024, од 05.08.2024. године.
12. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-I: 2184-2024, од 05.08.2024. године.
13. Изјава о сагласности, MERMER BUILDING DOO, број УОП-II: 2013-2024, од 05.08.2024. године.
14. Изјава о сагласности, Зорана Митровић, број УОП-II: 2815-2024, од 03.06.2024. године.
15. Изјава о сагласности Зорице и Милоша Смиљанић, број УОП:1252-2024, од 26.7.2024 год.
16. Решење РГЗ-а број 952-02-3-137-1722/2023 од 20.04.2023. године
17. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
18. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву и усаглашеном захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о

грађевинској дозволи ROP-CAJ-13175-CPI-2/2022, Заводни број:351-646/2022-03 од 07.новембра 2022. године којим је инвеститору "TRI NOVE" доо, из Златибора, Улица спортова бб одобрена изградња стамбено - пословног објекта (објекат бр.3), ГАБАРИТА неправилног облика (у свему према пројекту број 25/22 септембар 2022.године, израђеном од стране „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4), СПРАТНОСТИ: подрум + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, ВИСИНЕ: 23.51м, категорије "B" класификациони број 112222 (83,72%) и 123001 (16,28%),на катастарској парцели број 4466/94 КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима број ROP-CAJ-13175-LOC-1/2022 заводни број 353- 331/2022-03 од 02.09.2022. године, који су објављени 02.септембра 2022.године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране студио за пројектовање и инжењеринг "Ina projekt", из Краљева.

Инвеститор "TRI NOVE" доо, из Златибора, Улица спортова бб, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-646/2022-03 од 14.12.202 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 стамбено-пословног објекта бр. 3 – „ДЕЛТА“на катастарској парцели број 7472 КО Чајетина (настала спајањем к.п.број 4466/24, 4466/10 и 4466/94 све КО Чајетина) , ROP-CAJ-13175-LOC-7/2023, заводни број 353-616/2023-03 од 08.03.2024. године,

Увидом у јавну књигу утврђено је да 11.MAJ DOO, LUSS INVESTMENT DOO, ДРАГОЈЕВИЋ АЛЕКСАНДРА, КОРУЖИЋ МИЛОЈКО, MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO, MERMER BUILDING DOO, РАДИНАРЕВИЋ (МИРОСЛАВ) МИЛЕНА, СМИЉАНИЋ (ДРАГОЉУБ) ЗОРИЦА. СМИЉАНИЋ (ДРАГОЉУБ) МИЛОШ, ТРИ НОВЕ ДОО,имају право сусвојине на земљишту односно катастарској парцели број 7472 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 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 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 90-035, 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 90-035.

Обрадила:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ

НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милован Петровић, дипл. правник