

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-12926-СРА-15/2024

Заводни број: 351-245/2023-03

09.09.2024. 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 захтеву инвеститора **BUILD.ing DOO Beograd, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738,** поднетом преко пуномоћника **Драгана Јаковљевића,**

за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ђ. 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. 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 измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: РОР-САЈ-12926-СРАН-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, издато инвеститору **BUILD.ing DOO Beograd, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738,** за изградњу стамбеног објекта број 2 на катастарским парцелама: 7406/4 и 7406/5, обе КО Чајетина, услед насталих промена у току грађења, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: **Пере Велковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 98,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 12201, са учешћем у површини од 2,00 %, висине слемена 25,60 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 7406/3, 7406/4 и 7406/5, све КО Чајетина (површина парцела износи 3.101 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број B01-06/2024 PGD. од јуна 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16., а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 01-6/2024 од јуна 2024.године, пројектно-техничке документације од стране агенције “ĐURIĆ PRO-GRADNJA” Šabac, ul. Janka Veselinovića број, где је одговорно лице Владан Ђурић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R367 18.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16., а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта број 3 на катастарским парцелама број: 7406/3, 7406/4 и 7406/5, све КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 285,099,460.75 динара, укупна бруто површина објекта износи 9382,28 м², а нето површина 7796.42 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 **46.334.402,00** динара, на жиро рачун **840- 741538843-29** с позивом на број **97 290350024523**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

Инвеститор има обавезу да уплати и накнаду од 500.000,00 динара за 2 (два) недостајућих паркинг места пре издавања употребне дозволе сходно члану 12а.Одлуке (пошто је површина предметне парцеле 3.101 м², односно већа од 10 ари а мања од 50 ари , једно паркинг место је 250.000,00 динара).

VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12926-CRAN-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, износили су 3.746.305,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-245/2023-03 од 29.04.2024. године.

VII. Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућих паркинг места у износу 500.000,00 (осам милиона динара) сходно локацијским условима број 351-133/2024-03 од 30.05.2024. 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-12926-CPAH-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, остаје непромењено.

III. 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.

Образложење

Инвеститор **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: **Пере Вељковића, број: 16.**, матични број правног лица: **21716928**, ПИБ: **112671738**, поднео је дана 15. августа 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 98,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 12201, са учешћем у површини од 2,00 %, висине слемена 25,60 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 7406/3, 7406/4 и 7406/5, све КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12926-CPA-15/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 7406/3, 7406/4 и 7406/5 све КО Чајетина постоје у изградњи два стамбена објекта за која су издата следећа акта: - објекат број 1 – решење о грађевинској дозволи број 351-155/2022-03 од 22.03.2022. године и решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-155/2022-03 од 17.03.2023. године (к.п. број 7406/5 КО Чајетина) - објекат број 2 – решење о грађевинској дозволи број 351-245/2023-03 од 16.05.2023.године и решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-245/2023- 03 од 23.01.2024. године (к.п. број 7406/4 и 7406/5 обе КО Чајетина).

Како је након издавања наведених решења за објекат број 1 и објекат број 2, инвеститор одлучио да изврши спајање к.п 7406/3, 7406/4 и 7406/5 све КО Чајетина на захтев инвеститора за измену решења о грађевинској дозволи за објекат број 2, издају се нови локацијски услови због фазне изградње објекта. Новим локацијским условима се предвиђа изградња објекта у две фазе и то: -ФАЗА 1 (објекат број 2) и -ФАЗА 2 (објекат број 3). Предмет овог обрачуна је ФАЗА 2 - објекат број 3, стамбено-пословни објекат , спратности Под+Сут+Пр+7+Пк, нето површине 3.837,75м² , с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16., а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16., а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18,

- пројекат конструкције, израђеног од стране GZR "NORMA" Užice, а главни пројектант је Ђорђе Ђиричић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 5382 03,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, а главни пројектант је Драган Јаковиљевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R174 18,

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 D338 06,

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, а главни пројектант је Бранислав Ристановић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 F903 08,

- пројекат система детекције и дојаве пожара и система за аутоматску детекцију СО у гаражи, израђен од стране „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 I03522,

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, а главни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 L779 12,

- пројекат лифта, израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, а главни пројектант је Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 P478 17,

- пројекат машинских инсталација – вентилација и одимљавање гараже, израђеног од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, а главни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 L779 12,

3. Катастарско топографски план за катастарске парцеле број: 7406/3, 7406/4 и 7406/5, све КО Чајетина.

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

5. 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 ROP-CAJ-12926-CRAN-6/2023, Заводни број: 351-245/2023-03 од 23.01.2024. године којим је инвеститору **BUILD.ing DOO Beograd, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738,** одобрена градња стамбеног објекта број 2, габарита у оквиру мера 22.86м x 14,74м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. B02-09/2023 PGD септембар 2023) спратности ПО + СУ + ПР + 4 + ПК (подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат

+ поткровље), приближне висине 23.99м, категорије "В", класификациони број 112222. Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-335/2023-03 од 25.08.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд, број техничке документације, В02-09/2023 PGD, септембар 2023.године.

Инвеститор **BUILD.ing DOO Beograd, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-245/2023-03 од 29.04.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у спратности и намене објекта и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 7406/3, 7406/4 и 7406/5, све КО Чајетина, ROP-CAJ-5624-LOC-1/2024, заводни број 353-133/2023-03 од 30.05.2024. године,

Увидом у јавну књигу утврђено је да **BUILD.ing DOO Beograd, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, има право својине на земљишту односно 7406/3, 7406/4 и 7406/5, све 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.