

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-7089-CPA-8/2024

Заводни број: 351-4/2024-03

3.9.2024. 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 **INNOVA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD**, из Београда-Савски Венац, улица: **Славка Ђурувије, број: 16а, матични број правног лица: 21540609, ПИБ: 111787418**, поднетом преко пуномоћника **Филипа Петровића**, [REDACTED], 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 22-25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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**

**И МЕЊА СЕ правноснажно** Решење о грађевинској дозволи Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове бр. ROP-CAJ-7089-CPI-4/2023; Заводни број: 351-4/2024-03 од 31.01.2024. године у погледу фазне изградње, тако да гласи:

**И. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **INNOVA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD**, из Београда-Савски Венац, улица: **Славвка Ђурувије, број: 16а, матични број правног лица: 21540609, ПИБ: 111787418**, грађевинска дозвола за фазну изградњу стамбено-пословног

објекта који се састоји од две ламеле, и то ПРВУ ФАЗУ( подрумске етаже + Ламела 2 надземно и ДРУГУ ФАЗУ (Ламела 1- надземно ) габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационих ознаке број 112222, са учешћем у површини од 52,49%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 3,47%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 44,04%, висине слемена 29.96 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4466/123 КО Чајетина (површина парцеле износи 6244 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање 122012, а главни пројектант је Филип Петровић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A034 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције PROJEKTOG BIRQA LINE, где је одговорно лице Борис Митровић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I100 09.

**V.** Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради фазне изградње објекта уплати износ доприноса: укупно за две фазе **309.664.078,00 динара** (словима: триста девет милиона шесто шездесет четири хиљаде седамдесет осам динара) у варијанти једнократне уплате доприноса са попустом од 30% што по фазама износи:

**ПРВА фаза: 155.647.816,00 динара** (словима: сто педесет пет милиона шесто четрдесет седам хиљада осамсто шеснаест динара)

**ДРУГА фаза: 154.016.262,00 динара** (словима: сто педесет четири милиона шеснаест хиљада двеста шездесет два динара).

На жиро рачун број **840-741538843-29** с позивом на број **97 610350000424**.

Обавезује се инвеститор да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, пре издавања употребне дозволе.

**VI.** Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења фазе објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

**II.** У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове бр. ROP-CAJ-7089-CPI-4/2023; Заводни број: 351-4/2024-03 од 31.01.2024. године, остаје неизмењено.

**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 **INNOVA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD**, из Београда-Савски Венац, улица: Славка Ђурувије, број: 16а, матични број правног лица: 21540609, ПИБ: 111787418, поднео је дана 06.06.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе РОП-САЈ-7089-СПИ-4/2023; Заводни број: 351-4/2024-03 од 31.01.2024. године, у делу фазности градње.

Увидом у захтев и приложену документацију, утврђено је да се измене односе на фазност градње. Изградња стамбено-пословног објекта 3По+П+7+Пк, на К.П. 4466/123 К.О. Чајетина, Златибор, је предвиђена у две фазе. Фаза 1 обухвата изградњу гараже на 3 подземне етаже испод читавог стамбено-пословног објекта, као и изградњу Ламеле 2 која је удаљенија од приступне јавне саобраћајнице у односу на Ламелу 1, те је технички повољније извести прво Ламелу 2. Након завршене Фазе 1 изградње објекта отпочиње се са

Фазом 2 која обухвата изградњу Ламеле 1 – ближе приступној јавној саобраћајници. У сваком делу комплетан пројекат, односно правно техничка документације је остала непромењена у целини, и у складу је са издатим важећим локацијским условима и грађевинском дозволом. Обзиром да фазност градње утиче на техничке услове имаоца јавних овлашћења измене су и у телу који се односи на издавање нових техничких услова епса.

Општинска управа Чајетина, Решењем о грађевинској дозволи број 351-4/2024-03 од 31.01.2024. године, одобрила је на предметној парцели изградњу стамбено-пословног објекта који се састоји од две ламеле, спратности Под3+Под2+Под1+Пр+7+Пк, укупне нето површине 28.544,38м<sup>2</sup>. Инвеститор није и извршио пријаву радова по предметном решењу. Инвеститор је поднео захтев за измену грађевинске дозволе због предвиђене фазне градње и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да ће се градити стамбено - пословни објекат, спратности Под3+Под2+Под1+Пр+7+Пк, укупне нето површине 28.544,38м<sup>2</sup>, **фазно** - у две фазе и то : ФАЗА 1- укупне нето површине 20.925,09м<sup>2</sup>, која обухвата изградњу гараже на 3 ( три ) подземне етаже испод читавог стамбено-пословног објекта, спратности Под3+Под2+Под1, нето површине 13.215,38м<sup>2</sup> и ЛАМЕЛА 2 надземно, спратности Пр+7+Пк, нето површине 7.709,71м<sup>2</sup> и ФАЗА 2- ЛАМЕЛА 1 надземно, спратности Пр+7+Пк, нето површине 7.619,29м<sup>2</sup>.

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, и то:

1. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Биро за пројектовање 122012, а главни пројектант је Филип Петровић, мастер инж. арх., број лиценце 321 А034 21;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање 122012, а главни пројектант је Филип Петровић, мастер инж. арх., број лиценце 321 А034 21;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције „Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Seven Arch d.o.o., а главни пројектант је Предраг Благојевић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 1384 03;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Seven Arch d.o.o., Београдска 14, Београд, а главни пројектант је Филип Петровић, мастер инж. арх., број лиценце 321 А034 21;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције „Multitek elektronik“ doo Leskovac, а главни пројектант је Марко Ћирковић, дипл. инж. ел., број лиценце 351 I072 21;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције „Multitek elektronik“ doo Leskovac, а главни пројектант је Ненад Стефановић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 J073 10;

- пројекта електричног путничког лифта у ламели 1, израђеног од стране агенције Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Seven Arch d.o.o., Београдска 14, Београд, а главни пројектант је Зоран Бајчетић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 Г279 28;

- пројекта електричног путничког лифта у ламели 2, израђеног од стране агенције Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Seven Arch d.o.o., Београдска 14, Београд, а главни пројектант је Зоран Бајчетић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 Г279 28;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције „Multitek elektronik“ doo Leskovac, а главни пројектант је Александра Цекић, дипл. инж. арх., број одобрења МУП-а 07 број 152-194/12;

- пројекта машинских инсталација, израђеног од стране агенције Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Seven Arch d.o.o., Београдска 14, Београд, а главни пројектант је Даница Вучетић Васић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 2237 03;

- пројекта обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, израђеног од стране „GeoHart Beograd“ Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje, Ličkih brigada 35b Beograd, а главни пројектант је Марко Адамовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 316 K869 11;

- геотехничког елабората, израђеног од стране агенције GEOMEHANIKA D. O.O., а главни пројектант је Ивица Ивандић, дипл. инж. геол., са лиценцом број 391 L619 12;

- пројекат стабилног система за аутоматско гашење пожара распршеном водом-спринклер, израђеног од стране агенције PETNAESTI KORPUS doo, Stojana Matića 44,

Ћukarića, a главни пројектант је Ђорђе Виријевић, дип. инж. маш., са лиценцом број 330 Л101 12;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције NOVEM STUDIO, a главни пројектант је Милош Ђорић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0782 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4466/123, КО Чајетина.

5. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4466/123 КО Чајетина.

6. Решење о промени намене број: 320-00031/2024-05, од 30.01.2024.

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

8. Пуномоћје за подношење захтева.

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 информациона 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.*