

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-100-СПА-5/2024

Заводни број: 351-123/2024-03

18.09.2024. 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 **Мирка Ракића**, [REDACTED] и **Гордане Ракић**, [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника **МАТЕЈА ЂЕДОВИЋ ПР** **АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРХИ АВАНТ ЗЛАТИБОР**, из Чајетине-Златибор, улица: **Потоци**, број: **86.**, матични број правног лица: **67010558**, ПИБ: **113694760**, за измену грађевинске дозволе, 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) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06-83-11/2024-01 од 22.08.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: РОР-САЈ-100-СПИ-3/2024, заводни број: 351-123/2024-03, од 19.03.2024. године, издато инвеститорима **Мирку и Гордани Ракић**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4324/2 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од пројектованог објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Мирку Ракић,

и Гордани Ракић,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7,74 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4324/2 КО Чајетина, КО Чајетина (површина парцела износи 492 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 24/11 од августа 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције МАТЕЈА ЂЕДОВИЋ PR ARNI AVANT, ZLATIBOR, а главни пројектант је Ивана Ћировић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7803 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 03/08-2024 од августа 2024.године, пројектно-техничке документације од стране агенције ГЗР „НОРМА“, где је одговорно лице Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг МАТЕЈА ЂЕДОВИЋ PR ARNI AVANT, ZLATIBOR, а главни пројектант је Ивана Ћировић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7803 04 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4324/2 КО Чајетина, КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 12.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 259,65 m², а нето површина 198,68 m².

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 **1.665.385,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 570350012324**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-100-CPIN-3/2024, заводни број: 351-123/2024-03, од 19.03.2024. године, износили су 2.404.907,00 динара за коју је извршена није извршена пријава радова.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-100-CPIN-3/2024, заводни број: 351-123/2024-033, од 19.03.2024. 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

Инвеститори **Мирко Ракић,**

и Гордана Ракић,

поднели су дана 02. септембра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7,74 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4324/2 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-100-CRA-5/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције » **MATEJA ĐEDOVIĆ PR ARHI AVANT, ZLATIBOR**, а главни пројектант је Ивана Ћировић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7803 04;

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране агенције **MATEJA ĐEDOVIĆ PR ARHI AVANT, ZLATIBOR**, а главни пројектант је Ивана Ћировић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7803 04,

- елабората енергетске ефикасности, израђен од стране агенције **СЗР МИПЕТ**, а главни пројектант је Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., број лиценце 381 0323 12.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4324/2 КО Чајетина.

4. Правноснажно решење Општинске управе, Одељења за привреду и локални економски развој број 320-00074/2024-05 од 4.3.2024

5. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије 2540400-Д-09,23.84/1-24 -УГП од 24.01.2024. године

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

7.. 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-100-CPIH-3/2024, Заводни број: 351-123/2024-03 од 19.03.2024. године којим је инвеститорима **Мирку и Гордани Ракић,**

одобрена градња стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 7.74 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4324/2, КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-3/2024-03 од 07.02.2024. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране студио за пројектовање и инжењеринг **БАЛКАН ГРАДЊА**“ Ужице, Димитрија Туцовића 73.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило од пројектованог објекта и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4324/2 КО Чајетина, број: ROP-CAJ-100-LOC-4/2024, заводни број: 353-383/2024-03, од 01.08.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Мирко и Гордана Ракић**, [REDACTED] [REDACTED], има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број: 4324/2 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.