

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-28077-СПАН-9/2024

Заводни број: 351-733/2021-03

25.09.2024. 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 усаглашеном захтеву инвеститора **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: **Стражиловска, број: 19Г/3, матични број правног лица: 21700720, ПИБ: 112579282**, поднетом преко пуномоћника **Ивана Бракочевића**, [REDACTED]

[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Б. 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 16. 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 22.08.2024. 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-28077-СПИ-2/2021, заводни број: 351-733/2021-03, од 22.10.2021. године, издато инвеститору **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: **Стражиловска, број: 19Г/3, матични број правног лица: 21700720, ПИБ: 112579282**, за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4577/797 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 инвеститору **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: **Стражиловска**, број: **19Г/3**, матични број правног лица: **21700720**, ПИБ: **112579282**, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 57,97 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 32,94 %, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке број 242002, са учешћем у површини од 3,15 %, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123001, са учешћем у површини од 2,52 %, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 121113, са учешћем у површини од 3,43 %, висине слемена 31,31 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/797, КО Чајетина (површина парцеле износи 3.500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције БракПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, а главни пројектант је Иван Бракочевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300G01608, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције ЈОВАНА ЂОРЂЕВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО МОДЕНА АРТ СТУДИО, Стражиловска 19, 21000 Нови Сад, где је одговорно лице Јована Ђорђевић, мастер инж. арх., број лиценце 210A0117219.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране БракПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4577/797 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 604.376.587,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 16.582,57 м², а нето површина 14.861,03 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 **5.686.036,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 080350073321**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 25 (двадесетпет) недостајућих паркинг места у износу **6.250.000,00** (шест милиона двеста педесет хиљада) динара.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-28077-CPI-2/2021, заводни број: 351-733/2021-03, од 22.10.2021. године, износили су 123.683.205,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-733/2021-03 од 08.11.2021. године.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-28077-CPI-2/2021, заводни број: 351-733/2021-03, од 22.10.2021. 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 **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: Стражиловска, број: 19Г/3, матични број правног лица: 21700720, ПИБ: 112579282, поднео је дана 13. септембра 2024. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 57,97 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 32,94 %, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке број 242002, са учешћем у површини од 3,15 %, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123001, са учешћем у површини од 2,52 %, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 121113, са учешћем у површини од 3,43 %, висине слемена 31,31 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/797, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28077-CRAN-9/2024, 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 БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, а главни пројектант је Иван Браковчевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300G01608;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције » БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, а главни пројектант је Иван Браковчевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300G01608,

- пројекат конструкције, израђен од стране агенције ДЕВЕТИ ДЕЦЕМБАР, Кнеза Михаила 25/6, Сремска, а главни пројектант је Ранко Окука, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 K396 11,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране агенције Биро за пројектовање “Водопроект”, Змај Јовина бр.17, а главни пројектант је Радош Стојан, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 3388 03,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, а главни пројектант је Снежана Савић Дукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 4377 03,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране агенције БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, а главни пројектант је Снежана Савић Дукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 E133 06,

- пројекат стабилног система аутоматске детекције и дојаве пожара, израђен од стране агенције ТЕСЛА СИСТЕМИ ДОО, Др Ивана Рибара 181а, Београд, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 I03522,

- пројекат термотехничких инсталација, израђен од стране агенције Топлотна техника, Др Ивана Рибара 15/29, Нови Сад, а главни пројектант је Зоран Здравковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330Б639 05,

- пројекат машинских инсталација-УГИ, израђен од стране агенције Топлотна техника, Др Ивана Рибара 15/29, Нови Сад, а главни пројектант је Зоран Здравковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330Б639 05,

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Модена арт студио, Стражиловска 19, Нови Сад, а главни пројектант је Зоран Здравковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 1093 13,

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, М.М. Magazinović 26, а главни пројектант је Жељан Лаазовић, дипл. инж. грађ., са бројем одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУР.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4577/797 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 РОП-САЈ-28077-СПІ-2/2021, Заводни број: 351-733/2021-03 од 22.10.2021. године којим је инвеститору **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: Стражиловска, број: 19Г/3, матични број правног лица: 21700720, ПИБ: 112579282, одобрена градња стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика у свему према ПГД број п-3120 октобар 2021. године, спратности подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + поткровље, висине 41.82м, категорије "В", класификациони број 112222 (60.61%), 124210 (34,28%), 123002 (1.02), категорије "Б", класификациони број 121113 (1,67%), категорије "Г", класификациони број 242002 (2,43%), који се гради у насељеном месту Златибор, а катастарској парцели број 4577/797 КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-576/2021-03 од 13.10.2021. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране студио за пројектовање и инжењеринг "БраксПро" доо, из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 3/14.

Инвеститор **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: Стражиловска, број: 19Г/3, матични број правног лица: 21700720, ПИБ: 112579282, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-733/2021-03 од 08.11.2021. године.

Поступајући по усаглашеном 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 стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4577/797 КО Чајетина ROP-CAJ-28077-LOC-7/2024, заводни број 353-177/2024-03 од 19.08.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **MODENA GRADNJA ZLATIBOR DOO NOVI SAD**, из Новог Сада, улица: Стражиловска, број: 19Г/3, матични број правног лица: 21700720, ПИБ: 112579282, има право својине на катастарској парцели број: 4577/797 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.