

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-41149-СПА-7/2024

Заводни број: 351-84/2022-03

Датум: 29.08.2024. 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 захтеву инвеститора: **Никола Баковић** поднетом преко пуномоћника: „МАТЕЈА ЂЕДОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРХИ АВАНТ ЗЛАТИБОР“, Потоци 86, Златибор, матични број правног лица 67010558, ПИБ113694760, 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 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), 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: ROP-CAJ-41149-CPIN-3/2022, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.05.2022. године, издато инвеститору: Никола Баковић [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на Златибору, на катастарској парцели бр. 4783/11, КО Чајетина (површина парцеле 414 м²), оквирног габарита 7,86*8,3м, спратности : Су+Пр+Пк, приближне висине објекта 6,80 м , категорије "А", класификационе ознаке 111011 –издвојена кућа за становање или повремени боравак, у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења, односно одступања од бруто и нето површине утврђене грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

„ I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Никола Баковић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије "А", класификационе ознаке 111011, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности: Су+Пр+Пк, приближне висине слемена 7.33м , који се гради у насељеном месту Златибор,на катастарској парцели број 4783/11, КО Чајетина (површина парцеле 414 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Матеја Ђедовић, предузетник, архитектонска делатност „Arhiavant“ architecture & design studio Златибор, број техничке документације 23_11, јул 2024. године, одговорно лице пројектанта Матија Ђедовић а одговорни пројектант Ивана Ћировић дип.инж.арх. -број лиценце 300 7803 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли број : 02/07-2024 оверен од стране GZR „NORMA“, Ужице, где је одговорно лице Ђорђе Ђуричић-број лиценце 310 5382 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране: Матеја Ђедовић, предузетник, архитектонска делатност „Arhiavant“ architecture & design studio Златибор и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број број 4783/11, КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 14.531.400,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 207.72м², а нето површина 150,96м².

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 40.911,00 динара (четрдесет хиљада деветсто једанаест динара), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 260350008422, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта од 17,36м² (168,32м² - 150,96м²).

Допринос за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-41149-CPIN-3/2022, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.05.2022. године, износили су 336.022,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова број ROP-CAJ-41149-WA-5/2023 заводни број: 351-84/2022-03 од 11.08.2023. године."

II. У осталом делу Решење о грађевинској дозволи издато од стране Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-41149-CPIN-3/2022, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.05.2022. године, остаје непромењено.

III. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, 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 **Никола Баковић** поднео је дана 21.07.2024, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-41149-CPIN-3/2022, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.05.2022. године, јер је приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели дошло до одступања од бруто и нето површине, утврђеног издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом која је њен саставни део, заведен под бројем ROP-CAJ-41149-CPA-7/2024, заводни број: 351-84/2022-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Матеја Ђедовић, предузетник, архитектонска делатност „Arhiavant“ architecture & design studio Златибор, број техничке документације 23_11, јул 2024. године, одговорно лице пројектанта Матија Ђедовић а одговорни пројектант Ивана Ћировић дип.инж.арх. -број лиценце 300 7803 04;

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране: Матеја Ђедовић, предузетник, архитектонска делатност „Arhiavant“ architecture & design studio Златибор, број техничке документације 23_11, јул 2024. године, одговорно лице пројектанта Матија Ђедовић а одговорни пројектант Ивана Ћировић дип.инж.арх. -број лиценце 300 7803 04,

- елабората енергетске ефикасности, број 01/11-2023, израђеног од стране: „MIRKO ROSIĆ PR M-ING PROJEKT“ а главни пројектант је Мирко Росић, диг- број лиценце 381 0355 12;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4783/11, 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-41149-CPIN-3/2022, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.05.2022. године којим је инвеститору: Никола Баковић одобрена изградња стамбеног објекта на Златибору, на катастарској парцели бр. 4783/11, КО Чајетина (површина парцеле 414 м²), оквирног габарита 7,86*8,3м, спратности: Су+Пр+Пк, приближне висине објекта 6,80 м, категорије "А", класификационе ознаке 111011 –издвојена кућа за становање или повремени боравак, у свему према издатим локацијским условима број ROP-CAJ-41149-LOC-1/2021 бр:353-804/2021-03 од 18.01.2022. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране: 33 "Бели Бор" Златибор, Обудојевица II

бб,одговорно лице - заступник: Миленко Дамљановић, грађ.инж а одговорни пројектант је Проф. др Бошко Фуртула, дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 1327 03 ИКС.

Инвеститор Никола Баковић ██████████ извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова ROP-CAJ-41149-WA-5/2023, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.08.2023. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило од бруто и нето површине и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4783/11, КО Чајетина, заведени под бројем ROP-CAJ-11651-LOC-1/2024, заводни број: 353-267/2024-03 од 10.05.2024. године, Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

Увидом у јавну књигу утврђено је да Никола Баковић ██████████ има право својине са уделом 1/1, на земљишту односно катастарској парцели број 7472 КО Чајетина. ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, култура: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ.

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:

Данијела Косановић, ссиг

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ