

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-38798-СПА-10/2024

Заводни број: 351-264/2023-03

Датум: 13.09.2024. 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: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, NOVI PAZAR**, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица **07658982**, ПИБ **101786596**, поднетом преко пуномоћника: Душица Пенезић, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, 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 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

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-38798-СПИ-

3/2023 заводни број: 351-264/2023-03 24. јула 2023. године, издато инвеститору: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, NOVI PAZAR**, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица **07658982**, ПИБ **101786596**, за изградњу стамбеног објекта број 2, габарита објекта на етажи подрума у оквиру мера 38.97м x 33.81м, у оквиру мера 30.63м x 18.05м на етажи сутерена, у оквиру мера 32.18м x 16.60м на етажи приземља, I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата и поткровља, спратности објекта: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, приближне висине објекта 28,35м, категорије објекта "B", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4538/6 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 2651м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења, односно повећање спратности и укупне бруто грађевинске површине објекта број 2, утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, NOVI PAZAR, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица **07658982**, ПИБ **101786596**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 2, категорије објекта "B", класификационе ознаке 112222 са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, висине слемена 25,55, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4538/6 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 2651м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн, број техничке документације 02- 06/2024, јул 2024.године. одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Катарина дипл.инж.арх. -број лиценце 300 1993 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 02-06/2024 јул, 2024.године, овереним од стране: "Norma GZR", где је одговорно лице Ивана Ђуровић, диа -број лиценце 300 7803 04.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 2 на катастарској парцели број 4538/6 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност стамбеног објекта 2 износи 271.062.053,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 4368,59 м² (одобрен објекат површине 3921,34м²) а нето површина 3.619,42м² (одобрен објекат површине 3.253,25м²).

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 **5.203.108,00 динара (словима: пет милиона двеста три хиљаде сто осам динара)** на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 520350026423**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта број 2 од 366,17м² (3.619,42м² – 3.253,25м²) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-38798-CPIN-3/2023, заводни број: 351-

264/2023-03 од 24. јул 2023. године, износили су 1.179.395,00 динара, за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. ROP-CAJ-38798-WA-5/2023, заводни број:351-264/2023-03 од 14. августа 2023. године.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 19 (деветнаест) недостајућих паркинг места у износу 4.750.000,00 динара (четиримилионаседамсто педесет хиљада динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 520350026423.

Напомена у вези паркинг места:

Решењем о грађевинској дозволи број 351-264/2023-03 од 24. јула 2023.године, за изградњуобјекта број 2, утврђена је накнада у износу од 2.750.000,00 динара за 11 (једанаест) недостајућих паркинг места. Обзиром да се накнада за наведена паркинг места плаћа пре издавања употребне дозволе, за коју Инвеститор није поднео захтев, па самим тим није ни плаћено тих једанаест паркинг места из грађевинске дозволе за објекат број 2, па се овим обрачуном констатује да за предметни објекат број 2 недостаје укупно19(деветнаест) паркинг места сходно локацијским условима број 353-120/2024-03 од 30.05.2024.године, у делу В. Услови уређења простора тачка 1. Паркирање возила, број паркинг места за објекат број 2, што укупно износи 4.750.000,00 динара (четиримилионаседамсто педесет хиљада динара) = 2.750.000,00 динара (по дозволи од24. јула2023.године)+ 2.000.000,00 динара(за нових 8 паркинг места по овом обрачуњу)

VI. У осталом делу, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-38798-CPIN-3/2023 заводни број: 351-264/2023-03 24. јула 2023. године, остаје непромењено.

VII. 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, NOVI PAZAR**, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица**07658982**, ПИБ**101786596**, поднео је дана 30.08.2024 године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-38798-CPA-10/2024, заводни број: 351-84/2022-03 од 11.05.2022. године, јер је приликом изградње објекта на катастарској парцели број 4538/6 КО Чајетина, дошло до **повећање спратности и укупне бруто грађевинске површине објекта број 2**, утврђеног издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом која је њен саставни део, заведен под бројем ROP-CAJ-38798-CPIN-3/2023 заводни број: 351-264/2023-03 од 24. јула 2023. године.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн,

број техничке документације 02- 06/2024, јул 2024.године. одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Катарина дипл.инж.арх. -број лиценце 300 1993 03.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране: Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн, број техничке документације 02- 06/2024, јул 2024.године. одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Катарина дипл.инж.арх. -број лиценце 300 1993 03 ;

- пројекат конструкције, израђен од стране бироа за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Немање Браловића дипл.грађ.инж., број лиценце 411П01233 19;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране бироа за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Слободана Радивојевића дипл.грађ.инж., број лиценце 314 В714 05;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране „ГЛИГА ЕЛЕКТРО“ ДОО, потписан од стране одговорног пројектанта Дејана Глишовића дипл.инж.ел., број лиценце 350 7687 04;

- пројекат електроенергетских инсталација слабе струје, израђен од стране „ГЛИГА ЕЛЕКТРО“ ДОО, потписан од стране одговорног пројектанта Дејана Глишовића дипл.инж.ел., број лиценце 353 Р166 16;

- пројекат машинских инсталација принудна вентилација гараже (без одвођења дима и топлоте), израђен од стране "Термо концепт" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића дипл.маш.инж., број лиценце 330 В489 05;

- пројекат лифта, израђен од стране "Lifttech", из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Александра Стефановића дипл.инж.маш., број лиценце 333 Н486 09 и одговорног пројектанта Милана Чворовића дипл.инж.ел. 350 5855 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране бироа за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Драгутина Дедића дипл.маш.инж., број лиценце 381 0323 12;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Beling" ДОО, из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића дипл.маш.инж., број лиценце МУП-а 07-152-78/15;

3.Спецификација посебних делова израђена од стране: Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Катарина дипл.инж.арх. -број лиценце 300 1993 03.

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-38798-CPIH-3/2023 заводни број: 351-264/2023-03 24. јула 2023. године, којим је инвеститору: "PREMIJA" DOO, из Новог Пазара, Мур бб, одобрена изградња стамбеног објекта број 2, габарита објекта на етажи подрума у оквиру мера 38.97м x 33.81м, у оквиру мера 30.63м x 18.05м на етажи сутерена, у оквиру мера 32.18м x 16.60м на етажи приземља, I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата и поткровља, спратности објекта: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, приближне висине објекта 28,35м, категорије објекта "B", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4538/6 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 2651м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Инвеститор "PREMIJA" DOO, из Новог Пазара, Мур бб, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова ROP-CAJ-38798-WA-5/2023, заводни број:351-264/2023-03 од 14. августа 2023. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило од **спратности и укупне бруто грађевинске површине објекта број 2**, и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4538/6 КО Чајетина, заведени под бројем ROP-CAJ-38798-LOC-7/2024 Заводни број: 353-120/2024-03 30.05.2024. 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.

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 и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је 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