

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-21227-СРА-41/2024

Заводни број: 351-91/2018

Датум: 20.09.2024. 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: **"ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" ДОО**, из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12, матични број правног лица 20598999, ПИБ106423109, поднетом преко пуномоћника: **„DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU“**, матични број правног лица 20471697, ПИБ105842694, Бановић Страхиње 45, Инђија, 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 измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-САЈ-21227-СРА-30/2023, заводни број: 351-91/2018-03 од 08.августа 2023. године, издато инвеститору: **"ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" ДОО, из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12, матични број правног лица 20598999, ПИБ106423109,** за изградњу за изградњу стамбеног објекта, габарита 19.99м x 13.24м, **спратности:** подрум + приземље + I спрат + II спрат, висине 18.30м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7415 КО Чајетина (површина парцеле износи 1526м²-настала спајањем катастарских парцела број 4591/3 и 4591/4 обе КО Чајетина), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.", **услед насталих промена у току грађења, односно промене спратности (подрум у сутерен) а самим тим и повећања броја станова (додати станови у сутерену) у објекту број 1 (означеног у документацији као "К34") утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом,** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: "ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" ДОО, из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12, матични број правног лица 20598999, ПИБ106423109 грађевинска дозвола за изградњу **стамбеног објекта број 1 (означеног у документацији као "К34"),** категорије објекта "Б", класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат, висине слемена 25,55, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 7415 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 1791 м²- настала спајањем катастарских парцела број 4591/3 и 4591/4 обе КО Чајетина), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: Студио за пројектовање и инжењеринг *architecture & design* INA PROJEKT, Краљево, Улица Омладинска број 16/4; Број дела пројекта 11/24, јун 2024.године, одговорни пројектант: Пешовић М.Бошко, д.и.а. број лиценце 300 Г966 08 , са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 18-06/2024, јун 2024.године, овереним од стране: "SISTEM INŽENJERING DM", Краљево, где је одговорно лице Чамагић Славиша дипл. инж.арх.- број лиценце 300 0131 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: Студио за пројектовање и инжењеринг *architecture & design* INA PROJEKT, Краљево, Улица Омладинска број 16/4; број дела пројекта 11/24, јун 2024.године као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 1 (означеног у документацији као "К34") на катастарској парцели број 7415 КО Чајетина ,саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објеката на предметној парцели износи 69.075.279,00 динара, укупна бруто површина објекта 1 (означеног у документацији као "К34"), износи 1.058,26 м² а нето површина 862,78 м².

V.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целисти плати додатни износ од **3.985.055,00динара (словима: три милионадеветстоосамдесет пет хиљада педесет пет динара)** на **жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 720350009118,** који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта број 1 (означеног у документацији као "К34") 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 број 1, по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21227-CPI-5/2018, заводни број: 351-91/2018-03 од 02.априла 2018. године, износили су 3.957.208,00 динара, за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр ROP-CAJ-21227-WA-32/2023, заводни број:351-91/2018-03 од 18.октобра 2023. године

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за за 3(три)недостајућа паркинг места у износу 750.000,00 (седамсто педесет хиљада динара) на жиро рачун : 840-741538843-29 с позивом на број 97 720350009118 и то пре издавања употребне дозволе за стамбени објекат - објекат број 1"К34", сходно напомени у локацијским условима број 353-729/2023-03 од 11.06.2024.године, у делу В.Услови уређења простора, тачка 1. Паркирање возила, пре издавања употребне дозволе за стамбени објекат - објекат број 1-"К34".

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

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, уплату локалне административне таксе као и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова а покрива период изградње објеката

VIII. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

IX Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

X Констатује се да се орган надлежан за издавање 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.

XI. У осталом делу решење остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: "ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" ДОО, из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12, матични број правног лица 20598999, ПИБ106423109, , поднео је дана 19.08.2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: : ROP-CAJ-21227-CPA-41/2024, заводни број: 351-91/2018, јер је приликом изградње објекта број 1 (означеног у документацији као "К34") на катастарској парцели број 7415 КО Чајетина, дошло до промена у току грађења, односно промене спратности (подрум у сутерен) а самим тим и повећања броја станова (додати станови у сутерену) у

објекту број 1 (означеног у документацији као "К34") утврђеног грађевинским дозволама и пројектном документацијом, која је њихов саставни део, заведени под бројем: ROP-CAJ-21227-CPI-5/2018, заводни број: 351-91/2018-03 од 02.април а 2018. године и ROP-CAJ-21227-CPA-30/2023, заводни број: 351-91/2018-03 од 08.августа 2023. године.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Студио за пројектовање и инжењеринг architecture & design INA PROJEKT, Краљево, Улица Омладинска број 16/4; Број дела пројекта 11/24, јун 2024.године, одговорни пројектант: Пешовић М.Бошко, д.и.а. број лиценце 300 Г966 08.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Студио за пројектовање и инжењеринг architecture & design INA PROJEKT, Краљево, Улица Омладинска број 16/4; Број дела пројекта 11/24, јун 2024.године, одговорни пројектант: Пешовић М.Бошко, д.и.а. број лиценце 300 Г966 08;

- пројекат конструкције, израђен од стране: Nikom projekt“ doo, потписан од стране одговорног пројектанта Никола Мачкић, д.и.г. -број лиценце: 310 I499 10;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране: „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, потписан од стране одговорног пројектанта Бошко Пешовић, д.и.а.-број лиценце: 300 Г966 08;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране:„АТА INŽENJERING ЋАСАК , потписан од стране одговорног пројектанта Милан Б. Николић дипл.инж.ел.-број лиценце: 350 K997 12;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем аутоматске дојаве , израђен од стране „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, потписан од стране одговорног пројектанта Владимир Букарица, дипл.инж.ел, Број лиценце: 353 X473 09;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-ТВ и телефонски систем и нтерфон , израђен од стране „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, потписан од стране одговорног пројектанта Владимир Букарица, дипл.инж.ел, Број лиценце: 353 X473 09;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, потписан од стране одговорног пројектанта Ивана Нишавић, дипл.инж.арх.-број лиценце: 381 1475 15;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Impuls protekt" doo Pirot, Filipa Višnjića br. 37, потписан од стране одговорног пројектанта Драган Р. Раденковић, дипл.инж.ел, Број лиценце: 07-152-866/15;

3.Спецификација посебних делова израђена од стране: Студио за пројектовање и инжењеринг architecture & design INA PROJEKT, Краљево, Улица Омладинска број 16/4; Број дела пројекта 11/24, јун 2024.године, одговорни пројектант: Пешовић М.Бошко, д.и.а. број лиценце 300 Г966 08.

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-21227-CPI-5/2018 заводни број: 351-91/2018-03 од 02.априла 2018. године, којим је инвеститору: "ЗЛАТИБОРСКИ КОНАЦИ" доо, из Пећинаца, Улица Слободана Бајића број 12, одобрена изградња стамбеног објекта, габарита 19.99м x 13.24м, спратности подрум + приземље + I спрат + II спрат, висине 18.30м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4591/4 КО Чајетина (површина парцеле износи 992м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Инвеститор је, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова ROP-CAJ-21227-WA-32/2023, заводни број: 351-91/2018-03 од 18.октобра 2023.године.

Инвеститору је, дана 08.августа 2023. године, издато и Решење о измени решења о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-21227-CPA-30/2023, заводни број: 351-91/2018-03, а **услед промене облика, броја и површине катастарске парцеле**, којим је одобрена изградња стамбеног објекта, габарита 19.99м x 13.24м, спратности: подрум + приземље + I спрат + II спрат, висине 18.30м, категорије "Б", класификациони број 112221, **у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7415 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 4591/3 и 4591/4 обе КО Чајетина)**, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.'

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило од **промене спратности (подрум у сутерен) а самим тим и повећања броја станова (додати станови у сутерену) у објекту број 1 (означеног у документацији као "К34")**, при чему су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број **7415 КО Чајетина**, заведени под бројем ROP-CAJ-21227-LOC-36/2023, заводни број: 353-729/2023-03 од 11.6.2024. 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 издана 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