

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-17761-СПАН-9/2024

Заводни број: 351-509/2023-03

Датум: 01.10.2024. 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: **Снежана Лончар** поднетом преко пуномоћника: **МАТЕЈА ЂЕДОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРХИ АВАНТ ЗЛАТИБОР, ПОТОЦИ 86**, 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) 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-17761-СПИ-2/2023, заводни број: 351-509/2023-03 од 06.10.2023.године, издато инвеститору: **Снежана Лончар** за изградњу

стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности По+Пр, габарита у оквиру мера 8,80м*8,20м, приближне висине објекта 5,63м (мерено од коте приземља) односно 8,23м (мерено од коте подрума), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 2797/9 КО Бранешци, (површина парцеле 476м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења, односно повећање спратности и укупне бруто грађевинске површине објекта, утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом,** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Снежана Лончар

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности Под+Пр+Пк, габарита у свему према приложено пројекту архитектуре, висине слемена 7.03м, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 2797/9 КО Бранешци, (површина парцеле 476м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, 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_03, август 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 пројектно-техничке документације број 02/08-2024, овереним од стране: “GZR „NORMA“-Užice , где је одговорно лице Ђорђе Ђуричић, диг -број лиценце 310 5382 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: Матеја Ђедовић, предузетник, архитектонска делатност „Arhiavant“ architecture & design studio Златибор, број техничке документације 23_03, август 2024.године, одговорно лице пројектанта Матија Ђедовић а одговорни пројектант Ивана Ћировић дип.инж.арх. број лиценце 300 7803 04, саставни су део решења о измени решења о грађевинској дозволи.

IV. Предрачунска вредност стамбеног објекта износи 13.066.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 139.00 м² (одобрен објекат површине 102,00 м²) а нето површина 110,87м² (одобрен објекат површине 85,79м²).

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 65.431,00 динара (шездесет пет хиљада четристо тридесет један динар) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 780350050923,** који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта од 25,08м² (110,87м² - 85,79м²) 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-17761-CPI-2/2023, заводни број: 351-509/2023-03 од 06.10.2023.године, износили су 117.172,00 динара (сто седамнаест хиљада сто седамдесет два динара), за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. ROP-CAJ-17761-WA-5/2023, заводни број: 351-509/2023-03 од 06.11.2023. године.

II. У осталом делу, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-17761-CPI-2/2023, заводни број: 351-509/2023-03 од 06.10.2023.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: **Снежана Лончар** [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 02.09.2024године, Општинској управи Чајетина, преко пуномоћника: МАТЕЈА ЂЕДОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРХИ АВАНТ ЗЛАТИБОР, Потоци 86, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-17761-CPI-9/2024, заводни број: 351-509/2023-03, јер је приликом изградње објекта на катастарској парцели број 2797/9 КО Бранешци, (површина парцеле 476м²), **дошло до промена у току грађења, односно повећање спратности и укупне бруто и нето грађевинске површине објекта.**

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_03, август 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_03, август 2024.године, одговорно лице пројектанта Матија Ђедовић а одговорни пројектант Ивана Ћировић дип.инж.арх. број лиценце 300 7803 04 ;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: “DRAGUTIN DEDIĆ PR, SZR MIPET, Ужице, Краља Петра I 70/а, број техничке документације 6-7/24 ЕЕ, а одговорни пројектант је Драгутин Дедић, дипл.инг.маш. - број лиценце 381032312;

3. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.23.- 304242-23 од 20.07.2023. године, који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице;

4. Геодетски снимак постојећег стања за катастарску парцелу број 2797/9 КО Бранешци;

5 Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију;

6. 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-17761-CPI-2/2023, заводни број: 351-509/2023-03 од 06.10.2023.године, којим је

инвеститору: Снежани Лончар из Чајетине, Александра Карађорђевића 4, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности По+Пр, габарита у оквиру мера 8,80м*8,20м, приближне висине објекта 5,63м (мерено од коте приземља) односно 8,23м (мерено од коте подрума), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 2797/9 КО Бранешци, (површина парцеле 476м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Инвеститор је извршио пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова број ROP-CAJ-17761-WA-5/2023, заводни број: 351-509/2023-03 од 06.11.2023. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило од **спратности и укупне бруто грађевинске површине објекта, утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом**, и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 2797/9 КО Бранешци, заведени под бројем ROP-CAJ-17761-LOC-7/2024, заводни број: 353-201/2024-03 01.04.2024. 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, ссиз

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ