

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-11771-СПАН-11/2024

Заводни број: 351-209/2023-03

10.10.2024. 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 усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Љ. 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) 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-11771-СПАН-4/2023, заводни број: 351-209/2023-03, од 09.06.2023. године, издато инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од спратности објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима

, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112212, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 27,00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина (површина парцела износи 753 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-20220414-1 од септембра 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК-20240919-1 од септембра 2024.године, пројектно-техничке документације од стране агенције "АРМ ПРОЈЕКТ "Пожега, где је одговорно лице Ана Вујовић, дипл. инж. арх., број лиценце 210 А0006120.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 81.168.960,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1.219,18 м², а нето површина 1.501,55 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 **703.534,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 620350020923**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-11771-CPIN-4/2023, заводни број: 351-209/2023-03, од 09.06.2023. године, износили су 11.604.935,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-209/2023-03 од 02.10.2023. године.

VII. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-11771-CPIN-4/2023, заводни број: 351-209/2023-03, од 09.06.2023. године, остаје непромењено.

VIII. 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

Инвеститори [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 01. октобра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112212, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 27,00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-11771-CRAN-11/2024, 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 ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције » ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 300 А00876 19,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције » ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1628 17,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Агенција за пројектовање и инжињеринг „ENRGOWAT“ Прибој, а главни пројектант је Зоран Ратковић, дипл. инж. маш., са бројем одобрења МУП-а 07/2-152-353/13 број.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4590/47 КО Чајетина.

4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по усаглашеном захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи ROP-CAJ-11771-CRAN-4/2023, Заводни број: 351-209/2023-03 од 09.06.2023. године којим је инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED], одобрена градња стамбеног објекта, класификационе ознаке „Б“, класификационог броја 112212, на катастарској парцели број: 4590/47, КО Чајетина, неправилног габарита у оквиру мера за 29.05 m x 16.17 m, спратности објекта Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2, висине слемена 24.00 m, који се гради у месту Златибор - Чајетина, на катастарској парцели број: 4590/47, КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-673/2022-03 од 27.10.2022. године и пројекту за грађевинску дозволу

израђеном од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина.

Инвеститори [REDACTED]

[REDACTED] извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-209/2023-03 од 02.10.2023. године.

Поступајући по усаглашеном захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у спратности објекта и да су инвеститорима издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4590/47 , ROP-CAJ-11771-LOC-8/2023, заводни број 353-726/2023-03 од 16.09.2024. године,

Увидом у јавну књигу утврђено је да [REDACTED], има право приватне својине на земљишту односно катастарској парцели број: 4590/47 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.