

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове
Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката
ROP-CAJ-24975-CPA-11/2024
Заводни број: 351-889/2021-03
Датум: 18. октобар 2024. године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора Иване Вукићевић Ј [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Драгана Стипчића, [REDACTED] за издавање решења о измени грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 22.-25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број ROP-CAJ-45427-CPI-1/2021, заводни број: 351-889/2021-03 од 31. марта 2022. године, издато инвеститору Ивани Стипчић [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, у оквиру мера (16.90м x 11.12м), спратности објекта СУТ+ПР+1 (сутерен + приземље + спрат), категорије објекта "Б", класификационе ознаке 111012, који се гради у месту Златибор, на

катастарској парцели број 656/2 КО Доброселица (површина парцеле износи 1032м²), услед измене концепције, функције и изградње објекта.

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, Ивани Вукићевић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера у основи приземља 11,12м x 16,90 м- према пројекту за грађевинску дозволу бр. ПГД-06/2024-1Р-1, јун 2024, спратност објекта: сутерен + приземље + спрат, приближна висина објекта 7.73м, категорије "Б", класификациони број 111012 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 656/2 КО Доброселица (површина парцеле износи 1032 м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране „ARCHI SYSTEM d.o.o. [REDACTED]”, где је главни пројектант Мирјана Безмаревић д.и.а., број лиценце 300 С290 05, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „АРХИТЕКТОНСКА АКЦИЈА” d.o.o. [REDACTED]”, где је главни вршиоц техничке контроле Влада Тимотић.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу ради изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 656/2 КО Доброселица, саставни су део овог решења.

IV. У осталом, Решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката број: ROP-CAJ-45427-CPI-1/2021, заводни број: 351-889/2021-03, од 31.03.2022. године остаје непромењено.

V. 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

Инвеститор, Ивана Вукићевић [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 10.07.2024.године, преко пуномоћника Драгана Стипчића, из Београда, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, за изградњу стамбеног објекта, категорије "Б" класификациони број 111012, на катастарској парцели број 656/2 КО Доброселица, заведен под бројем ROP-CAJ-24975-CPA-11/2024.

Предмет измењеног пројекта су измене које ће настати у концепцији и функцији објекта и начину изградње, у следећем:

-У делу помоћних просторија у сутерену објекта ће бити формиране гараже,

-Спољно степениште којим се приступало тераси на приземљу је укинута и продужена је тераса,

-Измењен је конструктивно систем на спрату објекта,

-Кота слемена објекта је подигнута за 55цм.

За изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 656/2 КО Доброселица, спратности Сут+Пр+1, нето површине 425,41м², издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-889/2021-03 од 31. марта 2022.године и Потврда о пријави почетка извођења радова број 351-889/2021-03 од 12.06.2023.године, као и потврда о завршетку израде темеља. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат који је израдио “ARCHI SYSTEM” ДОО из Београда, Тимочка улица број 2, број техничке документације PGD -06-24-1P-1, јун 2024.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Љиљана Безмаревих, д.и.а. број лиценце 300 С290 05. На основу достављеног пројекта утврђено је да новопроектовани објекат има спратност Сут+Пр+1 и нето површину од 425,41м². На основу достављеног пројекта је утврђено да ће измена настати у концепцији, функцији и начину изградње објекта, при чему се неће мењати спратност и нето површина објекта (с напоменом да су површине утврђененаоснову напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектантбездеталне провере стручне службе Општинске управе).

Увидом у јавну књигу, утврђено је да Ивана Вукићевић, која се у катастру непокретности води као Ивана Стипчић (приложен доказ-извод из матичне књиге венчаних) има право својине на катастарској парцели број 656/2 КО Доброселица са обимом удела 1/1.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен је од стране „ARCHI SYSTEM“, d.o.o из Београда, улица Тимочка, број 2, где је главни пројектант Мирјана Безмаревих д.и.а., број лиценце 300 С290 05

2. Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

-главне свеске, израђене од стране „ARCHI SYSTEM“ d.o.o из Београда, улица Тимочка, број 2, где је главни пројектант Мирјана Безмаревих д.и.а., број лиценце 300 С290 05.

-пројекта архитектуре, израђеног од стране „ARCHI SYSTEM“ d.o.o из Београда, улица Тимочка, број 2, где је главни пројектант Мирјана Безмаревих д.и.а., број лиценце 300 С290 05

-пројекта конструкције израђеног од стране „ARCHI SYSTEM“ d.o.o из Београда, улица Тимочка, број 2, где је одговорни пројектант Милош Алимпић д.и.г. са бројем лиценце 310 L262 12

-елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „ARCHI SYSTEM“ d.o.o из Београда, улица Тимочка, број 2, где је одговорно лице израђивача Мирјана Безмаревих д.и.а., а овлашћено лице Јованка Филипових Јонаш д.и.а. са бројем лиценце 381 0140 12

3. Извод из матичне књиге венчаних

4. Решење о промени намене земљишта број 320-00144/2022-05, од 11.03.2022.године.

5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

6. Пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом.

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, урбанистичкопланским 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

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 135. 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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.износа).

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Локална административна такса у износу од 4.000,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), 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 пријема решења. Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 .

Обрадила:

Сузана Јелисавчић струк.инж.грађ.

Шеф Одсека,

Снежана Марјановић с.м.и.г.