

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-30818-СПА-13/2024

Заводни број: 351-445/2023-03

15.11.2024. 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 **DSVV INVEST 2024 DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: **Јужноморавске бригаде, број: 6., матични број правног лица: 21992593, ПИБ: 114236865**, поднетом преко пуномоћника **D.arh doo Lazarevac**, из Београда-Лазаревац, улица: **1300 Каплара, број: 168., матични број правног лица: 21936731, ПИБ: 113860669**, за измену грађевинске дозволе, 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 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-30818-СПА-12/2024, заводни број: 351-445/2023-03, од 23.08.2024. године, издато инвеститору **DSVV INVEST 2024 DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: **Јужноморавске бригаде, број: 6., матични број правног лица: 21992593, ПИБ: 114236865**, за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 7471 КО Чајетина услед насталих промена у површини парцеле, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **DSVV INVEST 2024 DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: **Јужноморавске бригаде, број: 6., матични број правног лица: 21992593, ПИБ: 114236865**, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 30,52 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7491, КО Чајетина (површина парцела износи 5.175 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број A01-10/2024 PGD од октобра 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 01-10/2024 од јуна 2024. године, пројектно-техничке документације од стране агенције “ЂУРИЋ ПРО-GRADNJA” Šabac, ul. Janka Veselinovića broj 104, Šabac, где је одговорно лице Владан Ђурић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R367 18.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 7491 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 819,150,878.50 динара, укупна бруто површина објекта износи 16 145,14 м², а нето површина 16 145,14 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 **138.121.508,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 840-741538843-29**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

Инвеститор има обавезу да уплати и накнаду од **12.000.000,00 динара** за 60 (шездесет) недостајућих паркинг места пре издавања употребне дозволе сходно члану 12а.Одлуке.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-30818-CPI-10/2023, заводни број: 351-445/2023-03, од 03.08.2023. године, износили су 103.296.873,00 динара.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-30818-CPA-12/2024, заводни број: 351-445/2023-03, од 23.08.2024. године, остаје непромењено.

III. 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 **DSVV INVEST 2024 DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: **Јужноморавске бригаде, број: 6., матични број правног лица: 21992593, ПИБ: 114236865**, поднео је дана 31. октобра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Потркковље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 30,52 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7491, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-30818-CPA-13/2024, 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 D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђе од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Бранислав Ристановић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 2184 03,

- пројекат електроенергетских инсталација-вентилације и натпритиска гараже, израђе од стране агенције „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara 181a Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 103522,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-стабилни систем аутомаске детекције и дојаве пожара и детекције угљен-моноксида у гаражама, израђен од стране агенције „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara 181a Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 103522,

- пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације, израђен од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 L779 12,

- пројекат машинских инсталација-унутрашња гасна инсталација, израђен од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 L779 12,

- пројекат лифтова, израђе од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 P478 17,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Сретен Вељковић, дипл. инж. ЗОП., број лиценце МУП-а 07-152-1-1028/12,

- елаборат енергетске ефикасности, израђе од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 1617 17.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 7491 КО Чајетина.
4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00337/2024-05, од 05.11.2024. године.
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 измени решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-30818-CPA-12/2024, Заводни број: 351-445/2023-03 од 23.08.2024. године којим је инвеститору **DSVV INVEST 2024 DOO BEOGRAD**, из Београда **Вождовац, улица: Јужноморавске бригаде, број: 6., матични број правног лица: 21992593, ПИБ: 114236865**, одобрена градња стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (70.01 m x 40.38 m), спратности Подрум + Сутерен + VI Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, висине слемена 27.52 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7491 КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-453/2023-03 од 31.08.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у површини парцеле и бројевима катастарских парцела.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **DSVV INVEST 2024 DOO BEOGRAD**, из Београда **Вождовац, улица: Јужноморавске бригаде, број: 6., матични број правног лица: 21992593, ПИБ: 114236865**, има право својине на земљишту на катастарској парцели број: 7491 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.

