

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-7544-СПА-7/2024

Заводни број: 351-338/2021-03

Датум: 06.11.2024. 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: **Александар Топаловић из Чајетине, улица Љубише Мићића Ждила бр.45, ЈМБГ2712990790040**, поднетом преко пуномоћника: **Зоран Павловић** [REDACTED] 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***

***о***

***измени решења о грађевинској дозволи***

**МЕЊА СЕ правноснажно** Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-7544-CPI-2/2021, број: 351-338/2021-03 од 20. августа 2021. године, издато инвеститору **Александру Топаловићу**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта димензија у оквиру мера (11.17x9.02 м), спратности СУТ + ПР (сутерен + приземље), категорије "А", класификациони број 111011, који се гради на катастарској парцели број 1818/8 КО Чајетина, (површина парцеле износи 601 м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења, односно промене техничких услова и нето површине изграђеног објекта**, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Александар Топаловић** [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, **габарита** у свему према приложеном пројекту архитектуре, **висине слемена: 6,35м**, који се гради на катастарској парцели број 1818/8 КО Чајетина, (површина парцеле износи 601 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације ПГД -20210316-1, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Зоран Павловић диг број лиценце: 310 N447 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „СГР Арм Пројект“, из Пожеге, где је одговорно лице Добривоје Стевановић дипл.инж грађ. са бројем лиценце 310 L601 12.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације ПГД -20210316-1, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Зоран Павловић диг број лиценце: 310 N447 14, саставни су део решења о измени решења о грађевинској дозволи.

**IV.** Предрачунска вредност стамбеног објекта износи 8.576.640,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 178,68м<sup>2</sup> (одобрен објекат површине 178.68м<sup>2</sup>) а нето површина 142,27м<sup>2</sup> (одобрен објекат површине 141.75м<sup>2</sup>).

**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 543,00динара (словима: петсто четрдесет три динара)**, на жиро рачун **840-741538843-29 с позивом на број 97 710350033821**, који се односи на разлику новопроектваног и одобреног објекта од 0,52м<sup>2</sup> (142,27м<sup>2</sup> – 141,75м<sup>2</sup>) 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-7544-CPI-2/2021, број: 351-338/2021-03 од 20. августа 2021. године, износили су 117.815,00 динара, за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. ROP-CAJ-7544-WA-5/2024 заводни број: 351-338/2021-03 од 22.04. 2024. године.

**VI.** У осталом, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-7544-CPI-2/2021, број: 351-338/2021-03 од 20. августа 2021. године, остаје непромењено.

**VII.** 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: **Александар Топаловић** [REDACTED]

преко пуномоћника: **Зоран Павловић** [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 25.10.2024године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-7544-CRA-7/2024, заводни број: 351-338/2021-03, јер је приликом изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 1818/8 КО Чајетина, **дошло до промена у току грађења, односно промене техничких услова и површине изграђеног објекта.**

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: "ТИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20210316-1, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Зоран Павловић диг број лиценце: 310 N447 14.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране: "ТИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20210316-1, октобар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Зоран Павловић диг број лиценце: 310 N447 14;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране бироа за пројектовање „ТИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , где је главни пројектант Добривоје Стевановић дипл.инж грађ. са бројем лиценце 381 1269 14.

3. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број 2541200-D-09.23.-378288-24-UGP од 21.08.2024. године, који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице;

4. Геодетски снимак постојећег стања за катастарску парцелу број 1818/8 КО Чајетина;

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-7544-CPI-2/2021, број: 351-338/2021-03 од 20. августа 2021. године, којим је инвеститору **Александру Топаловићу, и** [REDACTED] [REDACTED] одобрена изградња стамбеног објекта димензија у оквиру мера (11.17x9.02 м) , спратности СУТ + ПР ( сутерен + приземље ), категорије "А", класификациони број 111011,

који се гради на катастарској парцели број 1818/8 КО Чајетина, (површина парцеле износи 601 m<sup>2</sup>) 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-7544-WA-5/2024 заводни број:351-338/2021-03 од 22.04. 2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило од нето површине изграђеног објекта као и од услова добијених од: „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1818/8 КО Чајетина, заведени под бројем ROP-CAJ-7544-LOC-6/2024, заводни број 353-439/2024-03 од 27.09.2024. 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, ссиг*

**ШЕФ ОДСЕКА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ*