

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-7381-СПА-28/2024

Заводни број: 351-683/2021-03

14.11.2024. 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 **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novi Beograd**, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, **MD EUROPE CONSTRUCTION DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Кумодрашка, број: 34., матични број правног лица: 20014725, ПИБ: 103866724, [REDACTED]

[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 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, 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) 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-7381-СПА-17/2022, заводни број: 351-683/2021-03, од 12.07.2022. године, издато инвеститорима **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novi Beograd**, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, **MD EUROPE CONSTRUCTION DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Кумодрашка, број: 34., матични број правног лица: 20014725, ПИБ: 103866724, [REDACTED]

[REDACTED], за изградњу апарт хотела на катастарској парцели број: 4578/129 КО

Чајетина услед насталих преомена у архитектонско-грађевинској концепцији објекта, тако да гласи:

**I.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novi Beograd, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, MD EUROPE CONSTRUCTION DOO БЕОГРАД (VOŽDOVAC), из Београда-Вождовац, улица: Кумодрашка, број: 34., матични број правног лица: 20014725, ПИБ: 103866724,**

**[REDACTED],** грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 29,68 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/129 КО Чајетина (површина парцела износи 927 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД 08-03/2021. од септембра 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК, Ул. Бирчанинова 13., а главни пројектант је Мирослав Петковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I768 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 20240927-1.од септембра 2024. године, пројектно-техничке документације од стране агенције СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК, Ул. Бирчанинова 13., а главни пројектант је Мирослав Петковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I768 10.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК, Ул. Бирчанинова 13., а главни пројектант је Мирослав Петковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I768 10 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела на катастарској парцели број: 4578/129 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 174.990.460,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 4.428,83 m<sup>2</sup>, а нето површина 3.673,99 m<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 **2.387.645,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 700350068321**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

Инвеститор има обавезу да уплати и накнаду од **2.400.000,00 динара** за 8 (осам) недостајућих паркинг места пре издавања употребне дозволе сходно члану 12а.Одлуке, пре издавања решења о употребној дозволи. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-7381-СРА-17/2022, заводни број: 351-683/2021-03, од 12.07.2022. године, износили су 26.368.205,00 динара.

**II.** У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: РОР-САЈ-7381-СРА-17/2022, заводни број: 351-683/2021-03, од 12.07.2022. 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

Инвеститори **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Noví Beograd, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, MD EUROPE CONSTRUCTION DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC), из Београда-Вождовац, улица: Кумодрашка, број: 34., матични број правног лица: 20014725, ПИБ: 103866724,** [REDACTED]

[REDACTED], поднели су дана 02. октобра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 29,68 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/129 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-7381-CRA-28/2024, 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 **СТУДИО СКИЦА» ДОО ЧАЧАК, Ул. Бирчанинова 13.,** а главни пројектант је **Мирослав Петковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I768 10;**

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране **СТУДИО СКИЦА» ДОО ЧАЧАК, Ул. Бирчанинова 13.,** а главни пројектант је **Мирослав Петковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I768 10.**

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

4. 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-7381-CRA-17/2022, Заводни број: 351-683/2021-03 од 12.07.2022. године којим је инвеститорима **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Noví Beograd, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, MD EUROPE CONSTRUCTION DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC), из Београда-Вождовац, улица: Кумодрашка, број: 34., матични број правног лица: 20014725, ПИБ: 103866724,** [REDACTED]

[REDACTED], одобрена градња апарт хотела, СПРАТНОСТИ подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III

спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, ВИСИНЕ 39.99м, категорије "В" класификациони број 121112, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4578/129 КО Чајетина и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране "СТУДИО СКИЦА" доо, из Чачка, број 08-03/2021 јун 2022.године.

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

Увидом у јавну књигу утврђено је да **SPG-FLEX INTERNATIONAL doo Beograd-Novı Beograd, из Београда-Вождовац, улица: Булевар ослобођења, број: 247., матични број правног лица: 21327204, ПИБ: 110265193, MD EUROPE CONSTRUCTION DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC), из Београда-Вождовац, улица: Кумодрашка, број: 34., матични број правног лица: 20014725, ПИБ: 103866724,** [REDACTED]

[REDACTED] имају право својине на земљишту на катастарској парцели број: 4578/129 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.*