

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-25760-СПА-11/2024

Заводни број: 351-487/2023-03

02.12.2024. 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 **ESENTICO BOKI DOO ЏАЈЕТИНА**, из Чајетине, улица: Љубише Мићића- Ждила, број: 28., матични број правног лица: 20975709, ПИБ: 108319421, поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], 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 23-26. 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-25760-СПА-1/2023, заводни број: 351-487/2023-03, од 01.09.2023. године, издато инвеститору **ESENTICO BOKI DOO ЏАЈЕТИНА**, из Чајетине, улица: Љубише Мићића- Ждила, број: 28., матични број правног лица: 20975709, ПИБ: 108319421, за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од пројекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

**„ I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **ESENTICO BOKI DOO ЏАЈЕТИНА**, из Чајетине, улица: Љубише Мићића- Ждила, број: 28., матични број правног лица: 20975709, ПИБ:

**108319421**, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 64,20 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 19,72 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 16,08 %, висине слемена 22,50 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина (површина парцеле износи 1768 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број А-1035-11 од новембра 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Ј661 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 19-11/24 од новембра 2024. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Марко Смиљанић ПР биро за пројектовање БИРО МАРКОС Ужице, где је одговорно лице Милош Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1167 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Ј661 11 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 421.200.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 5.369,72 м<sup>2</sup>, а нето површина 4.607,34 м<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 **2.460.037,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 820350048723**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

Инвеститор има обавезу да уплати и накнаду од **1.500.000,00** динара за 6 (шест) нових 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-25760-CPI-1/2023, заводни број: 351-487/2023-03, од 01.09.2023. године, износили су 39.355.183,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-487/2023-03 од 21.09.2023. године.

VI. 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.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-25760-CPI-1/2023, заводни број: 351-487/2023-03, од 01.09.2023. године, остаје непромењено.

## Образложење

Инвеститор **ESENTICO VOKI DOO ЂАЈЕТИНА**, из **Чајетине**, улица: **Љубише Мићића- Ждила, број: 28.**, матични број правног лица: **20975709**, ПИБ: **108319421**, поднео је дана 25. новембра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 64,20 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 19,72 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 16,08 %, висине слемена 22,50 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-25760-CPA-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 „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 410I 096 20,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J661 11,

- пројекат хидрантске мреже, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Станоје Веселиновић, мастер инж. грађ., број лиценце 314 R255 18,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 7687 04,

- пројекат машинских инсталација принудне вентилације гараже (без одвођења дима и топлоте), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05,

- пројекат хидрауличне теретне платформе са пратиоцем носивости 1500 кг, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H486 09,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције „ORTEL“ d.o.o. – ЂАЌАК ул. Dunavska br. 19 32000 Ђаќак, а главни пројектант је Перица Луковић, дипл. инж. ел, са

лиценцом број 350 В735 05,

- пројекат лифта, израђеног од стране агенције „KLEEMANN Liftovi“ d.o.o., Obradovića sokak 50, Šimanovci, а главни пројектант је Ранко Јовичић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 Е311 07,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, а главни пројектант је Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0408 12.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4578/189 КО Чајетина.

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

5. 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-36146-CPI-3/2019, заводни број: 351-207/2019-03, од 04.04.2019. године којим је инвеститору **ESENTICO BOKI DOO ЂАЈЕТИНА**, из **Чајетине**, улица: **Љубише Мићића- Ждила**, број: **28.**, матични број правног лица: **20975709**, ПИБ: **108319421**, одобрена реконструкција и доградња стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (41.75 m x 24.05 m), спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 60.71 %, категорије објекта „В“, класификационог броја 123002, са процентуалним учешћем у површини од 13.52 %, категорије објекта „В“, класификационог броја 124210, са процентуалним учешћем 25.77 %, висине слемена 22.50 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина.

Инвеститор **ESENTICO BOKI DOO ЂАЈЕТИНА**, из **Чајетине**, улица: **Љубише Мићића- Ждила**, број: **28.**, матични број правног лица: **20975709**, ПИБ: **108319421**, извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-487/2023-03 од 21.09.2023. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у спратности објекта и површине парцеле и да су инвеститорима издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4578/189 КО Чајетина, ROP-CAJ-25760-LOC-9/2024, заводни број: 353-586/2024-03 од 05.11.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **ESENTICO BOKI DOO ЂАЈЕТИНА**, из **Чајетине**, улица: **Љубише Мићића- Ждила**, број: **28.**, матични број правног лица: **20975709**, ПИБ: **108319421**, имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4578/189 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.*

