

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-6953-СРА-9/2024

Заводни број: 351-65/2024-03

Датум: 25.11.2024. 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: **Јелена Петровић Милојевић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Ђорђе Павловића** и [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, 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) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, доноси

РЕШЕЊЕ

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-6953-СПИ-

7/2024, заводни број: 351-65/2024-03 од 16.04.2024. године, издато инвеститору: **Јелена Петровић Милојевић** [REDACTED] за изградњу комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2) категорије објеката „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља димензија у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под+Пр+Пк, висине слемена:8,40м, све за оба ојекта, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 2924/7 КО Доброселица (површина парцеле износи 500,00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења, односно промене намене подрума, из оставе у просторије за одмор са сауном и тушем услед које долази до промене из подрума у сутерен**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Јелена Петровић Милојевић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2) категорије објеката „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља димензија у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: **Су+Пр+Пк**, висине слемена:8,40м, све за оба ојекта, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 2924/7 КО Доброселица (површина парцеле износи 500,00м²), у свему према пројекту за измену Решења о грађевинској дозволи.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: WORKROOM , Пожега, Улица Војводе Степе број 12. Број техничке документације 802/2023-PGD, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 300 А00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, овереним од стране бироа за пројектовање „Гитеринг про доо“ из Чајетине, где је главни одговорни вршилац техничке контроле Зоран Павловић диг- са бројем лиценце 310 N447 14.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: „WORKROOM“ из Пожеге, улица Војводе Степе бр.12 као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-65/2024 -03 од 18.11.2024.године, због измене грађевинске дозволе за изградњу комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2 , на катастарској парцели број: 2924/7 КО Доброселица саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност изградње комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2) износи 89.950.456,00 динара, укупна бруто површина објеката износи 354.72 м² а **нето површина 281,72м² (140,86+140,86).**

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 **1.031.138,00 динара (милион тридесет једна хиљадастотридесет осам динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 940350006524.**

НАПОМЕНА: За два стамбена објекта који се граде на катастарској парцели број 2924/7 КО Доброселица, издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-65/2024-03 од 16.04.2024.године , на основу којег је одобрена изградња комплекса од два иста стамбена објекта (објекат 1 и 2) од по 140,05м² , односно укупне нето површине планираних објеката на предметној парцели , која износи 280,10м². За ове објекте није издата потврда о пријави почетка радова. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Новопроектовани стамбени објекти 1 и 2 имају нето површину од по 140,86м². Предмет овог обрачуна је укупна нето површина новопроектованих стамбених објеката 1 и 2 од 281,72м² (140,86+140,86), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онакокакоих је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе).

VI. У осталом делу Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-6953-CPI-7/2024 заводни број: 351-65/2024-03 од 16.04.2024. године .

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: **Јелена Петровић Милојевић**

преко пуномоћника: **Ђорђе Павловића** поднео је дана 28.10.2024 године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-6953-CPI-9/2024, заводни број: 351-65/2024-03, јер је приликом изградње комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2) на катастарској парцели број 2924/7 КО Доброселица, дошло до промена у току грађења, односно промене намене подрума, из оставе у просторије за одмор са сауном и тушем у оба објекат, услед које долази до промене из подрума у сутерен, утврђеног издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом која је њен саставни део, заведен под бројем ROP-CAJ-6953-CPI-7/2024, заводни број: 351-65/2024-03 од 16.04.2024. године.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: WORKROOM, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 802/2023-PGD, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 300 A00876 19

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране: WORKROOM, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 802/2023-PGD, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 300 A00876 19

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: WORKROOM, Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 02/2023-EE, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце: 381 A225 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 2924/7 КО Доброселица.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 2924/7 КО Доброселица.
5. Доказ о уплати локалне административне таксе за решење ROP-CAJ-6953-CPI-7/2024, заводни број: 351-65/2024-03 од 16.04.2024. године.
6. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
7. 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-6953-CPI-7/2024, заводни број: 351-65/2024-03 од 16.04.2024. године, којим је инвеститору: **Јелена Петровић Милојевић** одобрена изградња комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2) категорије објеката „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља димензија у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под+Пр+Пк, висине слемена:8,40м, све за оба ојекта, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 2924/7 КО Доброселица у свему према пројекту за грађевинску дозволу, на основу које инвеститор није извршио пријаву радова.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило услед насталих промена у току грађења, односно промене намене подрума, из оставе у просторије за одмор са сауном и тушем услед које долази до промене из подрума у сутерен, и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу комплекса од два иста стамбена објекта (у пројекту означени као стамбени објекат 1 и 2), на катастарској парцели број 2924/7 КО Доброселица, заведени под бројем ROP-CAJ-6953-LOC-8/2024, заводни број: 353-309/2024-03 од 14.05.2024. 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 **4.081,00** 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