

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: ROP-CAJ-25187-CPA-18/2024

Заводни број: 351-139/2022-03

Датум: 26.11.2024. 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: **Привредно друштво „ОБРАДА ДРВЕТА СУШИЦА ГРАДЊА“ ДОО Ужице, улица Николе Тесле број 24, матични број правног лица 21256587, ПИБ109862483, поднетом преко пуномоћника: Ђорђе Павловића** 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, по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***измени решења о грађевинској дозволи***

**I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број ROP-CAJ-25187-CPA-17/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 29.10.2024. године, издато**

инвеститору: Привредно друштво „ОБРАДА ДРВЕТА СУШИЦА ГРАДЊА“ ДОО Ужице, улица **Николе Тесле број 24**, матични број правног лица **21256587**, ПИБ**109862483**, за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта "Б", класификационе ознаке 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 657м<sup>2</sup>), у свему прем пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења, односно повећање спратности и укупне бруто и нето грађевинске површине објекта, утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом**, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору: Привредно друштво „ОБРАДА ДРВЕТА СУШИЦА ГРАДЊА“ ДОО Ужице, улица **Николе Тесле број 24**, матични број правног лица **21256587**, ПИБ**109862483**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта "Б", класификационе ознаке 112221, **спратности** : ПОД2 + ПОД1 + СУТ + ПР + 4+ ПК, **габарита** у оквиру мера у свему према приложеном пројекту архитектуре, **висине слемена**: 22,81м који с гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 657м<sup>2</sup>), у свему прем пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: агенција „WORKROOM“ из Пожеге, улица Војводе Степе бр.12 , број техничке документације 17/2021-PGD, октобар 2024, а главни пројектант је Ђорђе Павловић д.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 одговорни вршилац техничке контроле Ана. М. Вујовић миа- са бројем лиценце , 210 А00061 20

**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 351-139/2022-03 од 25.11.2024.године, због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/88 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност стамбеног објекта износи 89.950.456,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1905.73м<sup>2</sup> (одобрен објекат површине 1.700,82 м<sup>2</sup>) а нето површина 1.549,88м<sup>2</sup> (одобрен објекат површине 1.364,34м<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 целисти плати додатни износ од **2.454.260,00динара** ( **словима: два милиона четрестопедесетчетири хиљаде двеста шездесет динара**) **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 160350013922**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта од 185,54м<sup>2</sup> (1.549,88м<sup>2</sup> – 1.364,34м<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-25187-CPIN-6/2022, заводни број: 351-139/2022-03 од 08. јуна 2022. године, износили су 9.030.493,00 динара , за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. ROP-CAJ-25187-WA-19/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 14.11.2024. године.

**Инвеститор се обавезује** да поред износа доприноса плати и накнаду за 3 (три ) недостајућа паркинг места у износу 900.000,00динара( девесто хиљада динараа) **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 160350013922** и то пре издавања употребне дозволе.

### Напомена у вези паркинг места:

Решењем о грађевинској дозволи број 351-139/2022-03 од 8. јуна 2022.године, утврђена је накнада у износу од 300.000,00 динара за 1 ( једно ) недостајуће паркинг место за које инвеститор није платио накнаду. Обзиром да се накнада за наведено паркинг место плаћа пре издавања употребне дозволе, за коју Инвеститор није поднео захтев, па самим тим није ни плаћено паркинг место из грађевинске дозволе, па се овим обрачуном констатује да за предметни објекат недостаје укупно 3 ( три ) паркинг места сходно новим локацијским условима број ROP-CAJ-25187-LOC-16/2024, заводни број: 353-465/2024-03 од 08.10.2024. године .

**VI.** Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

**VII.** Уз пријаву радова инвеститор подносе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања која покрива период извођења радова.

**VIII.** По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

**IX.** По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

**X.** У осталом, Решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-25187-CRA-17/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 29.10.2024. године.

**XI.** 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.

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: Привредно друштво „ОБРАДА ДРВЕТА СУШИЦА ГРАДЊА“ ДОО Ужице, улица Николе Тесле број 24, матични број правног лица 21256587, ПИБ109862483, преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [REDACTED] поднео је дана 31.10.2024. године, захтев за измену грађевинске дозволе број ROP-CAJ-25187-CRA-17/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 29.10.2024. године, услед насталих промена у току грађења, односно повећања спратности и укупне бруто и нето грађевинске површине објекта који се гради на катастарској парцели 4577/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 657м<sup>2</sup>), утврђеног издатом грађевинском дозволом и техничком документацијом која је њен саставни део, заведен под бројем ROP-CAJ-25187-CRIN-6/2022, заводни број: 351-139/2022-03 од 08. јуна 2022. године као и захтева за

измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-25187-WA-19/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 14.11.2024. године.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: агенција „WORKROOM“ из Пожеге, улица Војводе Степе бр.12 , број техничке документације 17/2021-PGD, октобар 2024, а главни пројектант је Ђорђе Павловић д.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 одговорни вршилац техничке контроле Ана. М. Вујовић миа- са бројем лиценце , 210 А00061 20.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: „WORKROOM“ из Пожеге, улица Војводе Степе бр.12 , број техничке документације 17/2021-PGD, октобар 2024, а главни пројектант је Ђорђе Павловић д.и.а., број лиценце 300 А00876 19

- пројекта конструкције, израђен од стране: „WORKROOM“ из Пожеге, улица Војводе Степе бр.12, а главни пројектант је Бранислав Стојановић д.и.г., -број лиценце 311 Е215 07,

- елабората енергетске ефикасности, израђен од стране: „WORKROOM“ из Пожеге, улица Војводе Степе бр.12 , а главни пројектант је Ђорђе Павловић д.и.а., број лиценце 381 А225 21;

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 грађевинској дозволи **ROP-CAJ-25187-CPH-6/2022, заводни број: 351-139/2022-03 од 08. јуна 2022. године**, којим се одобрава изградња стамбеног објекта, класификационе ознаке 112221, спратности ПОД2 + ПОД1 + СУТ + ПР + 3 + ПК, габарита у оквиру мера ( 15.75м x 12.95м), категорије објекта "Б", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 657м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, издато инвеститору „**ОБРАДА ДРВЕТА СУШИЦА ГРАДЊА**“ **ДОО Ужице, улица Николе Тесле број 24.**

Инвеститор је извршио пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова ROP-CAJ-25187-WA-19/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 14.11.2024. године.

Инвеститору је издато и решење о измени грађевинске дозволе број ROP-CAJ-25187-CPA-17/2024, заводни број: 351-139/2022-03 од 29.10.2024. године, које се односи на промену технички услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило **спратности и укупне бруто и нето грађевинске површине објекта, утврђеног**

**грађевинском дозволом и пројектном документацијом**, и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/88 КО Чајетина, заведени под бројем ROP-CAJ-25187-LOC-16/2024, заводни број: 353-465/2024-03 од 08.10.2024. 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 9.277,00 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*