



Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове  
Број: РОР-САЈ-36146-СПА-15/2024  
Заводни број: 351-207/2019-03  
04.12.2024. године  
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [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 22-26. 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 имовинко-правне послове, број: РОР-САЈ-36146-СПА-3/2019, заводни број: 351-207/2019-03, од 04.04.2019. године, издато инвеститорима [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској**

парцели број: 4577/13 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од површине парцеле и спратности објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

#### **I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима**

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + II Спрага + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 17,01 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/13 КО Чајетина (површина парцеле износи 827 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу број PGD0724-R1-1 од новембра 2024. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Параћин, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I353 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК 13/2024 од октобра 2024.године, пројектно-техничке документације од стране агенције Биро "ARCHICO" Параћин, Св. Саве 13а/13, где је одговорно лице Ненад Аксентијевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 H212 09.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг Агенција „TARANOVSKI“ Параћин и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4577/13 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 150.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1.784,61 m<sup>2</sup>, а нето површина 1.408,30 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 **8.407.997,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 920350020719**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

Инвеститор има обавезу да уплати и накнаду од **2.100.000,00** динара за 7 (седам) недостајућих паркинг места пре издавања употребне дозволе сходно члану 12а.Одлуке, једно паркинг место је 250.000,00 динара).

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-36146-CPI-3/2019, заводни број: 351-207/2019-03, од 04.04.2019. године, износили су 8.112.229,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-207/2019-03 од 17.07.2019. 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-36146-CPI-3/2019, заводни број: 351-207/2019-03, од 04.04.2019. године, остаје непромењено.

## Образложење

Инвеститори [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 21. октобра 2024. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + II Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 17,01 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/13 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-36146-CRA-12/2024, 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 Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I353 10;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I353 10,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Александар Ђокић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 O540 16,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Иван Милетић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 I062 09,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Зоран Стевановић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 O059 15,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Зоран Стевановић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 O059 15,

- пројекат лифтова, израђеног од стране агенције "INTERLIFT" doo Ул. Dubrovačka бр. 24 Београд, а главни пројектант је Томислав Кртинић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 8496 04,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Дејан Димитријевић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0691 13.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4577/13 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00355/2024-05, од 29.11.2024. године.

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-36146-CPI-3/2019, Заводни број: 351-207/2019-03 од 04.04.2016. године којим је инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] одобрена градња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 24.20м x 16.10м на етажи подрума, у оквиру мера 25.70м x 17.60м на етажама приземља, I спрата и II спрата, спратности: подрум + приземље + I спрат + II спрат, висине 15.45м, категорије "Б", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/13 КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-379/2018-03 од 11.03.2019. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране студио за пројектовање и инжењеринг "ТС Архитектура", из Туприје.

Инвеститори [REDACTED]

[REDACTED] извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-207/2019-03 од 17.07.2019. 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 4577/13 КО Чајетина, ROP-CAJ-36146-LOCA-14/2024, заводни број 353-412/2024-03 од 19.09.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да [REDACTED] имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4577/13 КО Чајетина, а и да је на парцели у Г листу уписан терет- забележба постојања брачног уговора или уговора о деоби имовине супружника или ванбрачних партнера, са датумом уписа од 16.04.2019. године, за шта је и приложен доказ на ЦЕОП-у, Брачни уговор, од 15.04.2019. године, ОПУ: 552-2019, ОД 15.04.2019. године.

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.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*