

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-14128-CPA-11/2023

Заводни број: 351-462/2021-03

29.децембар 2023. године

улица Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Срђан Перишић, из Београда, Улица Јурија Гагарина број 22/А, кога по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2. и члана 142. 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

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

**МЕЊА СЕ** решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове број ROP-CAJ-14128-CPA-7/2022 заводни број 351-462/2021-03 од 02.августа 2022. године, издато инвеститору СРЂАН ПЕРИШИЋ, из Златибора, Улица Јованке Јефтановић број 1, за изградњу апарт хотела (четврти објект на парцели), на катастарској парцели број 7443 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела

број 4577/213, 4577/200 и 7395 КО Чајетина, а површина парцеле износи 3.641м<sup>2</sup>), услед измене планског документа, тако да гласи:

**"I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **СРЃАН ПЕРИШИЋ**, из Београда, Улица Јурија Гагарина број 22/А, грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела (четврти објекат на парцели), **габарита** у оквиру мера 45.40м x 20.80м, **спратности:** подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + галерија + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + VIII спрат + IX спрат + повучени спрат, висине 45.80м, категорије "В", класификациони број 121112, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7443 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 4577/213, 4577/200 и 7395 КО Чајетина, а површина парцеле износи 3.170м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу..

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, број ПГД-20230916-1 децембар 2023.године, а главни пројектант је Зоран М. Павловић дипл.инг.грађ., број лиценце 310 N447 14, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране СГР „Арм Пројект“, из Пожеге, број 20231225-1 ТК децембар 2023.године.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе на катастарској парцели број 7433 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 597.100.800,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 11.780.75м<sup>2</sup>, а нето површина 10.086.93м<sup>2</sup>.

**V.** У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, **ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН** да поднесе захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење као и доказ о уплати административних такси.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, достави и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

**VI.** Обавезује се инвеститор да **пре подношења пријаве почетка извођења радова** на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе једнократно уплати износ 22.018.818,00 на жиро рачун **840-741538843-29** са позивом на број **97 220350046221**.

износ од 3.750.000,00 динара ( за 15 нових

недостајућих паркинг места) се плаћа пре издавања употребне дозволе за

предметни објекат .

Инвеститор има обавезу да **ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ** поред обрачунатог доприноса плати и износ од 1.200.000,00 за 4 (четири) недостајућа паркинг места, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 520350013619 и износ од 8.750.000,00 за 35 (тридесет пет) недостајућих паркинг мест у складу са тачком VI.решења број ROP-CAJ-14128-CRAN-7/2022 заводни број 351-462/2021-03 од 02.августа 2022. године.

**VII.** Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом Одсеку 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.

**VIII.** Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве, накнаде за Централну евиденцију и доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

У осталом делу решење Општинске управе Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решење број ROP-CAJ-14128-CRAN-7/2022 заводни број 351-462/2021-03 од 02.августа 2022. године, остаје непромењено.

### ***Образложење***

Инвеститор Срђан Перишић, из Београда, Улица Јурија Гагарина број 22/А, кога по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, поднео је 25.децембра 2023.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-14128-CRA-11/2023 заводни број 351-462/2021-03 за измену решења о грађевинској дозволи због измене планског документа.

Поступајући по поднетом 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 број ROP-CAJ-14128-CRAN-7/2022 заводни број 351-462/2021-03 од 02.августа 2022. године, којим је инвеститору СРЂАН ПЕРИШИЋ, из Златибора, Улица Јурија Гагарина број 22/А, издата грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела (четврти објекат на парцели), габарита у оквиру мера 45.40м x 20.80м, спратности: подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + галерија + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + повучени спрат + галерија, висине 42.20м, категорије "В", класификациони број 121112, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7443 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 4577/213, 4577/200 и 7395 КО Чајетина, а површина парцеле износи 3.641м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Обзиром да је у току изградње објекта дошло до промене планског документа на основу кога је издато решење ROP-CAJ-14128-CRAN-7/2022 заводни број 351-462/2021-03 од 02.августа 2022. године, издати су нови локацијски услови за изградњу апарт хотела, на катастарској парцели број 7443 КО Чајетина, број ROP-CAJ-14128-LOC-10/2023, заводни број: 353- 523/2023-03 од 03.11.2023. године.

Поступајући по захтеву странке за измену грађевинске дозволе, овај орган је утврдио да је странка приложила нови пројекат за грађевинску дозволу, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за измену грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-14128-LOC-10/2023, заводни број: 353- 523/2023-03 од 03.11.2023. године, објављеним 06.11.2023.године, што је потврђено од старне урбанистичке службе 26.12.2023.године.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да је уз захтев за измену решења, достављена документација прописана чланом 142. 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), односно чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, децембар 2023.године, главни пројектант је Зоран М. Павловић дипл.инг.грађ., број лиценце 310 N447 14.

2. Пројекат за измену грађевинске дозволе (ПГД) који се састоји од:

- главна свеска број ПГД-20230916-0 децембар 2023. године, израђена од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, потписана од стране главног пројектанта Зоран М. Павловић дипл.инг.грађ., број лиценце 310 N447 14;

- пројекат архитектуре, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, број ПГД-20230916-1 децембар 2023.године потписан од стране одговорног пројектанта Ђурица М. Савичић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5825 03;

- пројекат конструкције број ПГД-20230916-1 децембар 2023.године, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, потписан од стране одговорног пројектанта Зоран М. Павловић дипл.инг.грађ., број лиценце 310 N447 14;

- пројекат за грађевинску дозволу – пројекат хидротехничких инсталација број PGD-20230916-1 децембар 2023.године, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, потписан од стране одговорног пројектанта Ђурица М. Савичић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5825 03;

- пројекат за грађевинску дозволу – електроенергетске инсталације број ПГД-20230916-1 децембар 2023.године, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, одговорни пројектант је Драгослав Остојић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 1071 03;

- пројекат лифта број 1271-L1/PR-01 јун 2021.године, израђен од стране "Schindler", Београда, одговорни пројектант је Лука Г. Кузмановић дипл.маш.инж., број лиценце 333 P478 17 и Бранка Симић дипл.инж.ел., број лиценце 350 8300 04.

3. Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, број 20230916-1 децембар 2023. године потписан од стране овлашћеног лица Добривоје Стевановић, дипл.грађ.инж., број лиценце 381 1269 14.

4. Елаборат заштите од пожара, број 2113/3 децембар 2023.године, израђен од стране „ORTEL” доо, из Чачка, потписан од стране овлашћеног лица Перица Луковић,

дипл.инж.ел., број лиценце 07-152-322/12.

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

7. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране инвеститора и "ЕПС Дистрибуција" доо, из Београда, Огранак Електродистрибуција Ужице број 2540400-D.09.15.-445907-23-UGP од 11.10.2023.године.

8. Сагласности сувласника катастарске парцеле 7443 КО Чајетина, оверене у складу са Законом.

9. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 7433 КО Чајетина, израђен од стране Геодетска радња "Чепрња", из Чајетине, 19.09.2023.године.

11. Спецификација посебних делова објекта, потписана од стране одговорног пројектанта Ђурица М. Савичић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5825 03.

**Увидом у јавну књигу утврђено је да Јевтовић Владимир, Штулић Мирјана, Штулић Биљана и Перишић Срђан, имају право сусвојине на земљишту односно катастарској парцели број 7443 КО Чајетина.**

Како је чланом 142. став 1. 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 96/2023), предвиђено да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за упоредну 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, решено је као у диспозитиву овог решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је.**

Републичке административне таксе за ово решење **наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.), на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035 прималац Буџет Републике Србије.

**Локална административна такса** у износу од 504,346.5 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број

7/2016) на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 90-035.

*Обрадила: Драгана Топаловић*

*мастер инж. грађ.*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Жељко Павловић маст.инж.арх.*

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Ивана Јеремић дипл. правник*