

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-9015-CPA-8/2023

Заводни број:351-764/2021-03

03.април 2023. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, 21528315 ПИБ 111721381, кога по пуномоћју заступа Бојана Живановић Недовић, 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 и 52/2021), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) 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 Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове ROP-CAJ-9015-CPI-3/2021 заводни број 351-

764/2021-03 од 06.12.2021. године, издато инвеститору "GMBH ŽAREKS INVESTGRADNJA" доо, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²), због измене планског документа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "GMBH ŽAREKS INVESTGRADNJA" доо, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА** неправилног облика (у свему према пројекту архитектуре број 35-07/022 фебруар 2023. године, израђеном од стране "New project design", из Златибора, улица Николе Алтомановића бб), **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, висине 23.85м, категорије "B", класификациони број 112222, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора, улица Николе Алтомановића бб, број 35-07/022 фебруар 2023. године, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "BS Studio Arhitekt", из Чајетине, Калдрма 2, број 09-02/023 фебруар 2023. године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 78.845.705,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 2.274,50м², а нето површина 1.858,24м².

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 од **3.649.888,00 динара** на жиро рачун **840-741538843-29** са позивом на број **97 200350076421** .

ИНВЕСТИТОР ИМА ОБАВЕЗУ ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ поред обрачунатог доприноса плати и износ од 2.000.000,00 за 8 (осам) недостајућих паркинг места, на жиро рачун **840-741538843-29** са позивом на број **97 200350076421**.

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.

IX. *По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку изградње темеља кроз Централни информациони систем.*

X. *По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.*

XI. *Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.*

XII. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола."*

Образложење

Инвеститор "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED]
[REDACTED] 21528315 ПИБ 111721381, кога по пуномоћју заступа Бојана Живановић Недовић, из Чајетине, поднео је 07.марта 2023.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-9015-CPA-8/2023 заводни број 351-764/2021-03 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-

9015-CPI-3/2021 заводни број 351-764/2021-03 одв 06.12.2021. године, 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 грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9015-CPI-3/2021 заводни број 351-764/2021-03 од 06.12.2021. године, којим је инвеститору "GMBH ŽAREKS INVESTGRADNJA" доо, [REDACTED], издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика у свему према пројекту архитектуре (број 13-03/21 октобар 2021. Године, Студио за пројектовање "New project design", из Златибора), спратности сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, висине 21.25м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²) 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-9015-CPI-3/2021 заводни број 351-764/2021-03 од 06.12.2021. године, издати су нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²), број ROP-CAJ-9015-LOC-5/2022 заводни број 353-548/2022-03 од 07.11.2022. 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-9015-LOC-5/2022 заводни број 353-548/2022-03 од 07.11.2022. године, објављеним 08.11.2022.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, односно чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "New project design", из Златибора, фебруар 2023.године, потписан од стране главног пројектанта Бојана Живановић Недовић дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14.

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

- главна свеска коју је израдио "New project design", из Златибора, број 35-07/022 фебруар 2023.године, потписана од стране главног пројектанта Бојана

Живановић Недовић дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекат архитектуре, израђен од стране "New project design", из Златибора, број 35-07/022 фебруар 2023.године, потписан од стране одговорног пројектанта Бојана Живановић Недовић дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

- пројекат конструкције број 13-03/021 фебруар 2023.године, израђен од стране "New project design", из Златибора, потписан од стране одговорног пројектанта Марко Смиљанић дипл. инж. грађ, број лиценце 310 B327 05;

-пројекат хидротехничких инсталација број 35-07/022 јануар 2023.године, израђен од стране "New project design", из Златибора, потписан од стране одговорног пројектанта Милан Николић дипл. инж. грађ., број лиценце 314 5670 03;

-пројекат електроенергетских инсталација број 35-07/022 јануар 2023.године, израђен од стране "New project design", из Златибора, одговорни пројектант је Милан Маркићевић дипл.инж.ел., број лиценце 350 D338 14;

- пројекат машинских инсталација, број 35-07 /022 јануар 2023.године, који је израдио "New project design", из Златибора, потписан од стране одговорног пројектанта Жељко Словић дипл. маш.инж., број лиценце 330389403;

- пројекат електричног путничког лифта, број 1311/PR-01 јануар 2023.године, који је израдио "LIFTTECH", из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Стефановић дипл. маш.инж., број лиценце 333 H486 09 и Милан Чворовић дипл.инж.ел., број лиценце 350 5855 03.

3. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 7437 КО Чајетина, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине.

4. Елаборат енергетске ефикасности број 35-07/022 јануар 2023.године, израђен од стране "New project design", из Златибора, потписан од стране овлашћеног лица Милан Маркићевић дипл. инж.ел., број лиценце 381 0768 13.

5.Елаборат заштите од пожара број 22-01/23-PGD јануар 2023.године, израђен од стране "HIDROMODUL", из Ужица, улица Марије Маге Магазиновић број 26, потписан од стране овлашћеног лица Жељан Лазовић дипл.инг.грађ., број лиценце 07-152-109/13 МУП РС.

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

7. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у јавну књигу утврђено је да "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 7437 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 и 9/2020), 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 12.854,50 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 490,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 90-035.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Светлана Јовановић д.и.а

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник