

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-31175-CPA-22/2023

Заводни број:351-177/2020-03

24.април 2023. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ЕХПОРТ ИМПОРТ "МАКСПРО" доо, [REDACTED], [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Мишо Максовић, из Београда, улица Чернишевског број 8/8/7, ЈМБГ 0102945714023, 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 број ROP-CAJ-31175-CPI-5/2020 заводни број 351-177/2020-03 од 04. јуна 2020. године, издато инвеститору "МАКСПРО" д.о.о. Предузеће за инжењеринг, промет и услуге Експорт инпорт [REDACTED], за изградњу апарт хотела и гараже апарт хотела, на катастарској парцели број 4571/22 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.321м²), због измене планског документа, тако да гласи:

"I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ EXPORT IMPORT "МАКСПРО" доо, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела и гараже апарт хотела, ГАБАРИТА апарт хотела и гараже неправилног облика (у свему према пројекту архитектуре-сепарат број 05/2020-23-1 март 2023. године, израђеном од стране "Studio OBE" д.о.о., из Београда, улица Станоја Главаша број 26), СПРАТНОСТИ апарт хотела Подрум + Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + Поткровље, спратности гараже апарт хотела Под рум 1 + Подрум 2 + Подрум 3 + Приземље, висина апарт хотела је 36.55м, висина гараже 14.62м, категорија објекта апарт хотела: „В“, класификациони број: 121112(84,93%), категорија објекта гараже: „В“, класификациони број: 124210 (15,07%) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4571/22 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.407м²) у свему према пројекту архитектуре – сепарат пројекат за измену грађевинске дозволе у току градње.

II. Сепарат пројекат за измену грађевинске дозволе из претходне тачке овог решења израђен је од стране "STUDIO OBE" доо, из Београда, број 05/2020-23-1 март.године, а одговорни пројектант је Милица Ћ. Поповић Јовановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 V940 05, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 22/23; 06.03.2023. године, од стране предузећа "ГОРЈАН" доо, из Београда.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат архитектуре и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе на катастарској парцели број 4571/22 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV.Предрачунска вредност изградње објекта износи 292.764.026,59 динара, укупна бруто површина објекта износи 6.013,52м², а нето површина апарт хотела 4.515,57м² и помоћни објекат (гаража) нето површине 454,95м², а новопроектвана етажа приземља апарт хотела има нето површину 474,45м².

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 износ од 872.049,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 680350017720.

VI. 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.

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

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

IX. 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 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ EXPORT IMPORT "МАКСПРО" доо, [REDACTED]

[REDACTED] кога по пуномоћју заступа Мишо Максовић, из Београда, поднео је 21.марта 2023.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-31175-CPA-22/2023 заводни број 351-177/2020-03 за измену решења број ROP-CAJ-31175-CPI-5/2020 заводни број 351-177/2020-03 од 04. јуна 2020. године, због измене планског документа.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, донела решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31175-CPI-1/2019 заводни број 351-645/2019-03 од 24.октобра 2019.године, којим је инвеститору "МАКСПРО" доо, [REDACTED], издата грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, габарита у оквиру мера 25.01м x 25.12м, спратности подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат, висине 32.11м, категорије "B", класификациони број 121112, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4571/22 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.321м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, донео је дана 11.маја 2020.године, локацијске услове за изградњу апарт хотела и гараже апарт хотела,

на катастарској парцели број 4571/22 у КО Чајетина (површина парцеле износи 1.407м²).

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, донео је дана 04.јуна 2020.године, решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31175-CPI-5/2020 заводни број 351-177/2020-03 којим је инвеститору "МАКСПРО" д.о.о. Предузеће за инжењеринг, промет и услуге Ехспорт импорт [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела и гараже апарт хотела, габарита апарт хотела у оквиру мера 25 м x 29 м, спратности апарт хотела Под+Су+Пр+6+Пк., спратности гараже апарт хотела Под1+Под2+Под3+Пр, висина објекта је 29.86м, категорија објекта апарт хотела: „В“, класификациони број: 121112(84,93%), категорија објекта гараже: „В“, класификациони број: 124210 (15,07%) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4571/22 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.407м²) у свему према пројекту за измену грађевинске дозволе.

Обзиром да је у току изградње објекта дошло до промене планског документа на основу кога је издато решење ROP-CAJ-31175-CPI-5/2020 заводни број 351-177/2020-03, издати су нови локацијски услови за изградњу апарт хотела и гараже апарт хотела на кат.парцели број 4571/22 КО Чајетина (измена грађевинске дозволе у току градње) (површина парцеле износи 1.407м²), број ROP-CAJ-31175-LOC-20/2023 заводни број 353-19/2023-03 од 28.2.2023. 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-31175-LOC-20/2023 заводни број 353-19/2023-03 од 28.2.2023. године, објављеним 01.марта 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, 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 - сепарат, израђен од стране „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, број 05/2020-23-1 март 2023.године, потписан од стране главног пројектанта Милица Ђ. Поповић Јовановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 В940 05.

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

- главна свеска коју је израдио „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, број 05/2020-23-1 март 2023.године, потписан од стране главног пројектанта Милица Ђ. Поповић Јовановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 В940 05;

- пројекат архитектуре, израђен од стране „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, број 05/2020-23-1 март 2023.године, потписан од стране одговорног пројектанта Милица Ђ. Поповић Јовановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 В940 05;

- пројекат конструкције број 05/20-23-1 март 2023.године, израђен од стране „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, потписан од стране одговорног пројектанта Небојша Комад дипл. инж. грађ, број лиценце 310 7100 04;

- пројекат електроенергетских инсталација број 05/2020-23-1 март 2023.године, израђен од стране „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, одговорни пројектант је Миодраг Миливојевић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1007 03;

- пројекат сигналних инсталација, број 05/2020-23-1 мар 2023.године, израђен од стране „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, одговорни пројектант је Миодраг Миливојевић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1007 03;

- пројекат грејања, број 05/2020-23-1 март 2023.године, који је израдио „Studio OBE“ доо, из Београда, улица Станоја Главаша 26, потписан од стране одговорног пројектанта љубомир Васиљевић дипл. маш.инж., број лиценце 330 3219 03;

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

Увидом у јавну књигу утврђено је да ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ EXPORT IMPORT "МАКСПРО" доо, [REDACTED], има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4571/22 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 **2.116,50 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

