

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-23404-CPA-25/2023

Заводни број:351-607/2017-03

08.мај 2023. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "HIGHLAND INVEST " доо, из Ниша, улица Студеничка број 56/Б 21620688 ПИБ 112170885, кога по пуномоћју заступа Никола Милијев, из Ниша, улица Јаниса Јанулиса број 22/А, за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, на основу члана 134. став 2. и члана 141. 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) доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ УСЛЕД ПРОМЕНЕ ИНВЕСТИТОРА

I. МЕЊА СЕ решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора Општинске управе Чајетина број ROP-CAJ-23404-CPA-19/2021 заводни број 351-607/2017-03 од 24. новембра 2021. године, којим је суинвеститорима "HIGHLAND INVEST", [REDACTED] и "IMMO GRADNJA" доо, [REDACTED] одобрена изградња гарни хотела, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4538/16 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.000м²), услед промене инвеститора, тако да прва тачка диспозитива гласи:

"I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "HIGHLAND INVEST", [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу гарни хотела, габарита у оквиру мера (14.35мx21.20м)+(6.83мx25.66м) на етажи сутерена, 14.50мx16.20м на етажи приземља, спратности сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, висине 20.40м, категорије "B", класификациони број 121112, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4538/16 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.000м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу."

II. У осталом делу решење остаје непромењено

Образложење

Инвеститору „БАУ СИСТЕМ“ [REDACTED], издато је решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта број ROP-CAJ-23404-CPH-3/2017 заводни број 351-607/2017-03 од 13. новембра 2017. године, на катастарској парцели 4538/16 у КО Чајетина, (површина парцеле износи 1.000 м²).

Инвеститору „БАУ СИСТЕМ“ [REDACTED], потврђена је пријава почетка извођења радова 10. маја 2018. године.

Услед промене планског документа Општинска управа Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, инвеститору „БАУ СИСТЕМ“ [REDACTED], издала је решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу гарни хотела број ROP-CAJ-23404-CPA-9/2021 заводни број 351-607/2017-03 од 26. марта 2021. године, на катастарској парцели 4538/16 у КО Чајетина, (површина парцеле износи 1000м²).

Инвеститору „БАУ СИСТЕМ“ [REDACTED] потврђена је пријава почетка извођења радова 01. априла 2021. године.

Општинска управа Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, на основу уговора о статусној подели промене уз припајање од 30. августа 2021. године, ОПУ:1308-2021 оверен у складу са Законом код јавног бележника Данило Дозет, Ниш, издала је решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број ROP-CAJ-23404-CPA-

19/2021 заводни број 351-607/2017-03 од 24.11.2021. године, којим се суинвеститорима "HIGHLAND INVEST", [REDACTED] и "IMMO GRADNJA" [REDACTED], издаје грађевинска дозвола за изградњу гарни хотела.

01. новембра 2022. године у Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Чајетина, уписано је право својине на катастарској парцели број 4538/16 у КО Чајетина у корист "HIGHLAND INVEST", [REDACTED]

Инвеститор "HIGHLAND INVEST", [REDACTED], кроз Централни информациони систем, поднео је 03. априла 2023. године, захтев за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-23404-CPA-19/2021 заводни број 351-607/2017-03 од 24.11.2021, због промене инвеститора.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев број ROP-CAJ-23404-CPA-25/2023 заводни број 351-607/2016-03, за измену грађевинске дозволе, достављена документација прописана чланом 141. Закона о планирању и изградњи 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) односно достављен је доказ о плаћеном одговарајућем порезу у складу са Законом којим се уређују порези на имовину.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање.

Уз захтев за измену решења приложена је следећа документација:

- решење о провођењу промене у бази података катастра непокретности број 952-02-6-137-101982/2023 од 01. новембра 2022. године;

- уговор о деоби сувласничке имовине закључен 10.10.2022. године, између уговорача "HIGHLAND INVEST", [REDACTED] и "IMMO GRADNJA" [REDACTED], ОПУ:1591-2022 оверен код јавног бележника Зорица Стојановић, Ниш;

- решење о утврђивању пореза на пренос апсолутних права број 100-436-03-04278-1/2023-01 од 03.03.2023. године, издато од стране Министарства финансија- Пореска управа-Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице;

- потврда о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, број 100-436-03-04278-1/2023-09-01 од 30.03.2023. године, издата од стране Министарства финансија- Пореска управа-Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице;

- пуномоћје за подношење захтева.

Како је чланом 141. Закона о планирању и изградњи предвиђено да ако се у току грађења објекта, односно извођења радова промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи уз достављање доказа о праву својине, што је странка учинила, па је донето решење као у диспозитиву.

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 наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 165. и 1. ("Службени гласник РС", број 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.).

Наплаћује се локална административна такса у износу од 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: 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 Централни информациони систем 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 модел 97 позив на број 90- 035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазвић*

РУКОВОДИЛА ОДЕЉЕЊА,

НАЧЕЛНИК

Светлана Јовановић дипл.инж.арх.

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Милица Стаматовић дипл.правник