



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број предмета : ROP-CAJ-10450-CPA-15/2025
Заводни број: 351-720/2019-03
Датум: 13. 08. 2025.године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора „DEGRENELLE“ д.о.о., Београд, матични број правног субјекта: 20743450, адреса: Недељка Гвозденовића 22б, Београд, који је поднет преко пуномоћника Милоша Васића, из Београда, за издавање решења о измени грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 142. и 8ђ. 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број

ROP-CAJ-10450-CPI-4/2019, заводни број: 351-720/2019-03 од 26. децембра 2019. године, издато инвеститору "HENDOR REAL ESTATE" доо, из Суботице, Улица Корзо број 1, за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 21.47м x 16.10м, спратности: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат, висине 25.30м, категорије "B", класификациони број 112222, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/179 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.410м²), услед измене планског документа.

I.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „DEGRENELLE“ д.о.о., Београд, матични број правног субјекта: 20743450, адреса: Недељка Гвозденовића 22б, решење о измени грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера, димензија 20,35м x 16, м-према пројекту за грађевинску дозволу бр. III 203-05/2024-A, спратност објекта: ПО + СУ+ ПР + 6СП + ПС, приближна висина објекта 26.30м, категорије "B", класификациони број 1112222 (88.43%) и 124210 (11,57%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/179 КО Чајетина (површина парцеле износи 1410 м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је главни пројектант Милош Васић дипл.инж.арх. број лиценце 300Л398 12, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „M2 ARCHITECTS“, Београд, где је вршилац техничке контроле Милош Ђорић дипл.инж.арх.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса ради изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/179 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 278.240.000,00 динара, укупна бруто површина новопројектованог објекта износи 3428,05м² а нето површина 2.767,75м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради измене грађевинске дозволе у целости плати износ од 21.579.151,00 динара (двадесет један милион петсто седамдесет девет хиљада сто педесет један динар) за разлику између новопројектованог и одобреног објекта од 1.115,82м² (2.676,75м² – 1651,93м²) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 070350488072019 , прималац Буџет СО Чајетина, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

VI. Чланом 135. Став 19. Закона о планирању и изградњи прописано је да Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

VII. 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.

Образложење

Инвеститор, „DEGRENELLE“ д.о.о., Београд, матични број правног субјекта: 20743450, адреса: Недељка Гвозденовића 22б, кроз Централни информациони систем, дана 11.08.2025.године, преко пуномоћника Милоша Васића, из Београда, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, за изградњу стамбеног објекта, категорије "В" , класификациони број 1112222 (88.43%) и 124210 (11,57%), на катастарској парцели број 4577/179 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-10450-CRA-15/2025

Пројекат се мења због измене планског документа и то у виду спратности објекта.

За изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/179 КО Чајетина, спратности : подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат , нето површине 1.651,93м², издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-720/2019-03 од 26. децембра 2019.године и Потврда о пријави почетка извођења радова број 351-720/2019-03 од 13.01.2021.године. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат који је израдио „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице и главни пројектант Милош Васић са бројем лиценце 300Л39812. На основу достављеног пројекта утврђено је да новопроектовани објекат има спратност ПО + СУ + ПР + 6СП + ПС и нето површину од 2.767,75м² . На основу достављеног пројекта је утврђено да ће измена настати у виду спратности објекта при чему је дошло и до промене нето површина објекта (с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе).

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен је од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице и главни пројектант Милош Васић са бројем лиценце 300 Л398 12.

2.Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

-главне свеске, израђене од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице и главни пројектант Милош Васић са бројем лиценце 300 Л398 12.

-пројекат хидротехничких инсталација израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице и одговорни пројектант Милош Васић са бројем лиценце 300 Л398 12.

-пројекат електроенергетских инсталација израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице Милош Васић, а главни пројектант Зоран Татомировић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 350 I00830 19

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице Милош Васић, а одговорни пројектант Зоран Татомировић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 350 I035 22

-пројекат стабилне инсталације за аутоматску дојаву пожара и детекције CO₂, израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице Милош Васић, а одговорни пројектант Зоран Татомировић дипл.инж.ел. са бројем лиценце ИКС 350 I035 22, МУП 07/04-152-203/14

-пројекат путничког лифта израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице Милош Васић а одговорни пројектанти Драган Стојановић дипл.инж.нас. са бројем лиценце 333 Н 374 09 и Милан Станковић дипл.инж.ел. са бројем лиценце 350 О403 15.

-пројекта архитектуре, израђеног од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице и одговорни пројектант Милош Васић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 Л398 12.

-пројекта конструкције израђеног од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорни пројектант Драган Николић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 І305 09, а одговорно лице Милош Васић.

-елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице Милош Васић, а овлашћено лице Милош Ђорић дипл.инж.арх са бројем лиценце 381 0782 13.

-елаборат о геотехничким условима израђен од стране „Паштрићанац“, Ваљево, где је одговорни пројектант Ненад Гавриловић дипл.инж.геологије са бројем лиценце 391 N160 14.

-елаборат заштите од пожара израђен од стране „NOVEM STUDIO“, Београд, где је одговорно лице Милош Васић, а овлашћено лице Милош Цвијетић дипл.инж.маш. са бројем лиценце 09 број 152-1046/19.

5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

6. Пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом

7. Решење РГЗ број 952-02-5-137-118733/2024 од 19.02.2025.године

8. Допис

Увидом у јавну књигу утврђено је да „DEGRENELLE“ д.о.о., Београд, матични број правног субјекта: 20743450, адреса: Недељка Гвозденовића 22б, има право својине на земљишту са уделом 1/1.

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, урбанистичкопланским 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

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 135. 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова, уз коју доставља полису осигурања од одговорности од штете према тећим лицима, доказ о уплаћеној локалној административној такси и нови потписани уговор са епсом, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем 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

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023).

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, 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.износа).

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Локална административна такса у износу од **55.791,00** динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 6403504880, 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 пријема решења.

Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 6403504880, .

Начелник Одељења,
Снежана Марјановић с.м.и.г.

Начелник Општинске управе,

Вељко Радуловић дипл.правник