

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам

и имовинско-правне послове

ROP-CAJ-4084-CPA-10/2023

Заводни број: 351-280/2022-03

17.октобар 2023. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо, из Ужица, матични број 17578774, 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 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-4084-CPI-2/2022 заводни број 351-280/2022-03 од 07.јуна 2022. године, издато инвеститору **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо**, из Ужица, за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.697м<sup>2</sup>), због измене облика и површине парцеле, тако да гласи:

**"I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо**, из Ужица, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, **ГАБАРИТА** неправилног облика (у свему према пројекту архитектуре број 01/10-2023 октобар 2023. године, израђеном од стране **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо**, из Ужица), **СПРАТНОСТИ:** подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + Пс, висине 32.20м, категорије "B", класификациони број 112222 (82%) и 113002(18%), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.009м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо**, из Ужица, број 01/10-2023 октобар 2023. године, а главни пројектант је Катарина Стефановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "Јабука пројект" доо, Ужице, Бела Земља, број 1746/2023 октобар 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 46.351.521,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 6.386,20м<sup>2</sup>, а нето површина 5.333,51м<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 од **18.980.051,00 динара** на жиро рачун **840-741538843-29** са позивом на број **97 080350028022**.

**ИНВЕСТИТОР ИМА ОБАВЕЗУ ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ** поред обрачунатог доприноса плати и износ од **4.250.000,00 динара** за 17 (седамнаест) недостајућих паркинг места, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 **080350028022** и **8.000.000,00 динара** за 32 (тридесет два) недостајућа паркинг места на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број **97 080350028022** (према решењу о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4084-CPI-2/2022 заводни број 351-280/2022-03 од 07.јуна 2022. године. **Укупан износ накнаде је 12.250.000,00 динара( 4.250.000,00 + 8.000.000,00 динара) коју инвеститор мора уплатити пре издавања употребне дозволе.**

**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 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо, из Ужица, матични број 17578774, поднео је 11.октобра 2023.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-4084-CPA-10/2023 заводни број 351-280/2022-03 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4084-CPI-2/2022 заводни број 351-280/2022-03 од 07.јуна 2022. године, због измене облика и површине парцеле.

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-4084-CPI-2/2022 заводни број 351-280/2022-03 од 07.јуна 2022. године, којим је инвеститору **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо, из Ужица**, улица Доситејева број 3, издата грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, **ГАБАРИТА неправилног облика** (у свему према пројекту архитектуре број 01/05-2022 мај 2022.године, израђеном од стране ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "VALVOLIN" доо, из Ужица), **СПРАТНОСТИ**: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат (повучена етажа), **ВИСИНЕ**: 26.60м, категорије "В" класификациони број 112222, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.697м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Обзиром да је у току изградње објекта дошло до измене облика и површине парцеле, издати су нови локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта, на грађевинској парцели број 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.009м<sup>2</sup>), број заводни број 353-495/2023-03 од 03.10.2023. 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-4084-LOC-9/2023 заводни број 353-495/2023-03 од 03.10.2023. године, објављеним 09.10.2023.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, израђен од стране Привредно друштво "VALVOLIN" доо, из Ужица, октобар 2023.године, потписан од стране главног пројектанта Катарина Стефановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

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

- пројекат архитектуре, број 01/10-2023 октобар 2023. године, који је израђен од стране Привредно друштво "VALVOLIN" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Катарина Стефановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

- пројекат конструкције, број 01/10-2023 октобар 2023. године, који је израђен од стране GZR "NORMA", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Ђуричић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5382 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, број 01-05/2022-I октобар 2023. године, који је израђен од стране Привредно друштво "VALVOLIN" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Слободан Радивојевић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 В714 05;

- пројекат електроенергетских инсталација, број ПГД 01-10/23 октобар 2023. године, који је израђен од стране Привредно друштво "VALVOLIN" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић, дипл.ел.инж., број лиценце 350 7687 04;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број ПГД 01-02/22 октобар 2022. године, који је израђен од стране Привредно друштво "VALVOLIN" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић, дипл.ел.инж., број лиценце 353 Р166 16;

- пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације, број УГИ 08/2022-23 октобар 2023. године, који је израђен од стране "Термо Концерт" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомир Аћимовић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 В489 05;

- пројекат машинских инсталација – термотехничке инсталације, број 08-2022 октобар 2023. године, који је израђен од стране "Термо Концерт" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомир Аћимовић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 В489 05;

- пројекат лифта, број SCH 23-110-PGD октобар 2022. године, који је израђен од стране "Schindler" доо, из Београда, Булевар Зорана Ђинђића број 64А, потписан од стране одговорног пројектанта Драган Јездимировић, дипл.инж.маш., број лиценце 333 К990 12 и Јелена Цвркота дипл.инж.ел., број лиценце 350 С397 05.

**3. Елаборат енергетске ефикасности, број 14-9/23 ЕЕ 29.09.2023. године, који је израђен од стране СЗР "МІРЕТ", из Ужица, улица Краљ Петра Првог број 70/А/20 потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл.инж.маш., број лиценце 381 0323 12.**

4. Елаборат заштите од пожара, број 22-09/23-PGD септембар 2023.године, који је израђен од стране Грађевински биро "ХИДРОМОДУЛ", из Ужица, потписан од стране овлашћеног лица Жељан Лазовић дипл.инж.грађ., број лиценце ИКС 314 F961 08 МУП РС 07-152-109/13.

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

6. Пуномоћје за заступање.

7. Спецификација посебних јединица, број 01/10-2023 октобар 2023.године, потписана од стране главног пројектанта Катарина Стефановић дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

**Увидом у јавну књигу** утврђено је да Привредно друштво "VALVOLIN" доо, из Ужица, има право својине на земљишту односно катастарској парцели број 4577/360 КО Чајетина.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима ROP-CAJ-4084-LOC-9/2023, заводни број 353-495/2023-03 од 03.10.2023. године, који су објављени 09.10.2023.године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

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 68/2019) 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.

**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 165. и 1. ("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.).

**Локална административна такса** у износу од 47.808,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина, а доказ о уплати прилаже се уз пријаву почетка извођења радова

**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 информациона систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациона 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 Србијећ

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Жељко Павловић маст.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл.правник*