

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-20908-СРА-11/2025

Заводни број: 351-822/2022-03

Датум: 04. фебруар 2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора "PRESTIGE INVEST" доо, [REDACTED] ПИБ [REDACTED] 107661718, кога по пуномоћју заступа Јелица Пашић Јовановић, из Ужица, улица Херцеговачка број 16, 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, 62/2023 и 91/2025), члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката РОР-САЈ-20908-СРА-6/2024 заводни број 351-822/2022-03 од 02.08.2024. године, издато инвеститору "PRESTIGE INVEST" доо, [REDACTED], за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 4523/246 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.097м²), због повећања површине парцеле, измене планског документа са променом намене објекта, тако да гласи:

"I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "PRESTIGE INVEST" доо, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА** неправилног облика (у свему према пројекту архитектуре број ПГД-20250821-1 новембар 2025. године, израђеном од стране Биро за

пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, Насеље Слобода бр. 22а), **СПРАТНОСТИ:** подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + поткровље, висине 35.84м, категорије "В", класификациони број 112222, који се гради у насељеном месту Златибор, на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4523/246 и 4523/293, обе КО Чајетина (површина парцела износи 1.139м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, број ПГД-20250821-1 новембар 2025. године, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх., број лиценце 300 Р985 18, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране Биро за пројектовање "АВЕНИЈА ПРО", Златибор, улица Момира Лазаревића Буца бр. 1, број 20250821-1 ТК новембар 2025.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 147.252.072,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 2.667.61м², а нето површина 2.254,16м².

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 **1.971.516,00 динара** на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број **97 500350488082222**

VII. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом Одељењу 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. ИНВЕСТИТОР СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ.

XIII. *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."*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор "PRESTIGE INVEST" доо, [REDACTED] кога по пуномоћју заступа Јелица Пашић Јовановић, из Ужица, улица Херцеговачка број 16, поднео је 31.12.2025.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-20908-CPA-11/2025 заводни број 351-822/2022-03 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20908-CPA-6/2024 заводни број 351-822/2022-03 од 02.08.2024. године, због повећања површине парцеле, измене планског документа са променом намене објекта.

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-20908-CPI-3/2022 заводни број 351-/822/2022-03 од 09.јануар 2023. године, којим је суинвеститорима "KNC BUILDING" доо, [REDACTED] б и МИЛИЦА ЋОСИЋ, [REDACTED], издата грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика (у свему према пројекту број ПГД 20220628-1 децембар 2022.године, израђеном од стране Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" доо, из Златибора, насеље Слобода број 22а), СПРАТНОСТИ: Подрум + Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + Поткровље, ВИСИНЕ: 33.39м,

категорије "В" класификациони број 112222, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/246 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 1.097м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Услед промене инвеститора, Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела је решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20908-CPA-5/2023 заводни број 351-822/2022-03 од 06.септембра 2023. године, као и решење број ROP-CAJ-20908-CPA-6/2024 заводни број 351-822/2022-03 од 02.08.2024.године. Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове издала је инвеститору пријаву почетка извођења радова број ROP-CAJ-20908-WA-8/2024 заводни број 351-822/2022-03 од 07.09.2024. године.

Обзиром да је у току изградње објекта дошло до промене планског документа на основу кога је издато решење ROP-CAJ-20908-CPA-5/2023 заводни број 351-822/2022-03 од 09.јануар 2023. године, издати су нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта, на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4523/246 и 4523/293 обе К.О. Чајетина (површина парцеле износи 1.139м²), број ROP-CAJ-20908-LOC-9/2025 заводни број 353-465/2025-03 од 04.новембра 2025. 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.

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 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

1. *Извод из пројекта за грађевинску дозволу*, израђен од стране Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, новембар 2025.године, потписан од стране главног пројектанта Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх., број лиценце 300 Р985 18.

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

- главна свеска коју је израдио Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, број ПГД-20250821-1 новембар 2025.године, потписана од стране главног пројектанта Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

- пројекат архитектуре, израђен од стране Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, број ПГД-20250821-1 новембар 2025.године, потписан од стране одговорног пројектанта Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

- пројекат конструкције број ПГД-20250821-1 новембар 2025.године, израђен од стране Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, потписан од

стране одговорног пројектанта Бранислав Весовић, маст.инж. грађ., број лиценце 410 I096 20;

- пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-20250821-3 новембар 2025.године, израђен од стране Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ", Златибор, потписан од стране одговорног пројектанта Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

- пројекат електроенергетских инсталација број 221/25-4 новембар 2025.године, израђен од стране Ремонтни центар доо, ул. Радничка бр 11, Ужице, одговорни пројектант је Тијосав Тарабић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1052 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 221/25-5.1 новембар 2025.године, израђен од стране Ремонтни центар доо, ул. Радничка бр 11, Ужице, одговорни пројектант је Владимир Перишић дипл.инж.ел., број лиценце 353 И174 21;

- пројекат машинских инсталација број 221/25-6 новембар 2025.године, израђен од стране Ремонтни центар доо, ул. Радничка бр 11, Ужице, одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл.маш.инж., број лиценце 330 M168 13;

- пројекат електричног путничког лифта, број 1619/PR-03 новембар 2025.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. Елаборат енергетске ефикасности број 221/25-ЕЕ децембар 2025.године, израђен од стране Ремонтни центар доо, ул. Радничка бр 11, Ужице, потписан од стране овлашћеног лица Биљана Рајевац дипл.инг.маш., број лиценце 381И0014720.

4.Елаборат заштите од пожара број 221/25-ЕЗОП децембар 2025.године, израђен од стране Ремонтни центар доо, ул. Радничка бр 11, Ужице, потписан од стране овлашћеног лица Биљана Рајевац дипл.инг.маш., број лиценце 07 - 152-112/12 МУП РС.

5. Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-D.09.15.-383967-25 од 29.09.2025.године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, улица Момчила Тешића број 13.

6. Решење о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, број 320-00024/26-05 од 28.01.2026.године, донето од стране Општинска управа Чајетина, Одељење за привреду, друштвене делатности и инвестиције.

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

8. Пуномоћје за подношење захтева.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и 91/2025),

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.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

На основу наведеног чињеничног стања утврђено је да су испуњени услови из чл. 142. Закона о планирању и изградњи за издавање измене грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

Локална административна такса у износу од 12.307,50 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 модел 64 03504880, 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл. правник

