



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-20464-СПА-4/2026

Заводни број: 351-213/2023-03

07.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, из **Београда-Врачар, улица: Интернационалних бригада, број: 48., број: стана: 1., матични број правног лица: 21518484, ПИБ: 111661325 и Милоја Обрадовића,** [REDACTED]

[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19 и 96/23) 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

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број: ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023, заводни број: 351-213/2023-03, од 05.05.2023. године, инвеститорима **АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, из Београда, улица: **Мачванска**, број: **10/IV/13**, матични број правног лица: **21518484**, ПИБ: **111661325** и **Милоју Обрадовићу**, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (34.63 m + 16.86 m + 26.19 m + 30.09 m + 30.85 m), спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта “В”, класификационог броја 121112, висине слемена 37.63 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4445/51 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.575,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед изјашњења инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, наиме измена правноснажног решења о грађевинској дозволи се захтева због промене начина плаћања доприноса, а пуномоћник подносилаца захтева део је писмену изјаву да побројана пројектна документација није била предмет измена,* тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, из Београда-Врачар, улица: **Интернационалних бригада**, број: **48.**, број: стана: **1.**, матични број правног лица: **21518484**, ПИБ: **111661325** и **Милоју Обрадовићу**, [REDACTED]

[REDACTED] решење о измени решења о грађевинској дозволи грађевинска дозвола за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (34.63 m + 16.86 m + 26.19 m + 30.09 m + 30.85 m), спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта “В”, класификационог броја 121112, висине слемена 37.63 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4445/51 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.575,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. *Измена правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023, заводни број: 351-213/2023-03, од 05.05.2023. године, ради се само и једино и искључиво услед изјашњења инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, наиме измена правноснажног решења о грађевинској дозволи се захтева због промене начина плаћања доприноса, а пуномоћник подносилаца захтева део је писмену изјаву да побројана пројектна документација није била предмет измена, те остатак напред наведеног решења Надлежног органа остаје НЕПРОМЕЊЕНО.*

III. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од **42.796.448,00** динара.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: одложено на 36 месечних рата.

Прва рата у износу од **1.188.798,00** динара се мора уплатити пре подношења пријаве радова а осталих 35 рата од по **1.188.790,00** динара доспевају на дан уплате прве рате почев од сваког наредног месеца након уплате прве рате.

Инвеститори се солидарно обавезују да као средство обезбеђења за одложено плаћање доприноса, до момента пријаве радова доставе: **н е о п о з и в у б а н к а р с к у г а р а н и ц и ј у**, „Наплативу на први позив“, „Без приговора“ која гласи на укупан износ недоспелих рата издату у корист повериоца: Општинска управа Чајетина и на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате.

Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број: **97 960350488021323**.

IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број: ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023, заводни број: 351-213/2023-03, од 05.05.2023. године, износили су **28.346.463,00** динара. По наведеном решењу инвеститор *није извршио пријаву радова*.

V. У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број: ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023, заводни број: 351-213/2023-03, од 05.05.2023. године, *те остатак напред наведеног решења Надлежног органа остаје НЕПРОМЕЊЕНО*.

VI. 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 инвеститори.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР**, из Београда-Врачар, улица: **Интернационалних бригада, број: 48., број: стана: 1., матични број правног лица: 21518484, ПИБ: 111661325** и Милоју Обрадовићу, [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 22.04.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (34.63 m + 16.86 m + 26.19 m + 30.09 m + 30.85 m), спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта “В”, класификационог броја 121112, висине слемена 37.63 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4445/51 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.575,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-20464-CPA-4/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Пуномоћје Милоја Обрадовића дато Есаду Муминовићу, да га заступа на систему централизоване евиденције обједињене процедуре, *пред Надлежним органом.*
2. Пуномоћје АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР дато Есаду Муминовићу, да га заступа на систему централизоване евиденције обједињене процедуре, *пред Надлежним органом.*
3. Захтев пуномоћника *који се односи само и једино и искључиво на измену правноснажног решења Надлежног органа услед изјашњења инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, наиме измена правноснажног решења о грађевинској дозволи се захтева због промене начина плаћања доприноса, а пуномоћник подносилаца захтева део је писмену изјаву да побројана пројектна документација није била предмет измена.*
4. Доказ о уплатама прописаних такси и накнада.
5. *Узевши у обзир чињеницу и изјаву пуномоћника побројана пројектна документација у претходном решењу Надлежног органа није предмет измене, те се иста и не наводи у измени решења, јер остаје непоромењена.*

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број: ROP-CAJ-20464-CPI-3/2023, заводни број: 351-213/2023-03, од 05.05.2023. године, издала решење о грађевинској дозволи за измену грађевинске дозволе за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (34.63 m + 16.86 m + 26.19 m + 30.09 m + 30.85 m), спратности **Подрум 3 + Подрум 2 + Подрум 1 + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта “В”, класификационог броја 121112, висине слемена 37.63 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4445/51 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.575,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву старанака у поступку, овај орган је утврдио да се *измена напред наведеног правноснажног решења ради једино и искључиво и искључиво услед изјашњења инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, наиме измена правноснажног решења о грађевинској дозволи се захтева због промене начина плаћања доприноса, а пуномоћник подносилаца захтева део је писмену изјаву да побројана пројектна документација није била предмет измена, те остатак напред наведеног решења Надлежног органа остаје НЕПРОМЕЊЕНО.*

Увидом у јавну књигу утврђено је да су Милоје Обрадовић и АЛК НЕКРЕТНИНЕ ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР, имаоци права својине на земљишту на катастарској парцели број: 4445/51 КО Чајетина.

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, 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. 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.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.020,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 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, 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. изн.).

Наплаћује се локална административна такса у износу **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 модел 64 03504880.

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 евидентирања кроз ЦИС, односно дана објављивања.

Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник