



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-4921-CPA-12/2025

Заводни број: 351-315/2024-03

23.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd**, из Београда- Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. 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 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-Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-4921-WA-6/2024, заводни број: 351-315/2024-03, од 08.08.2024. године, издато инвеститору **Realnova d.o.o.**

Beograd-Noví Beograd, из Београда- Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422, за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4578/21 КО Чајетина услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Realnova d.o.o. Beograd-Noví Beograd, из Београда- Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 28,95м x 13,10м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/21, КО Чајетина (површина парцеле износи 1.300 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- I. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Studio за projektovanje „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције BS Studio Arhitekt Čajetina, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M980 14.
- II. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, саставни је део овог решења.
- III. Предрачунска вредност објекта износи 122.902.450,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 3.100,10 m², а нето површина објекта износи 2.618,23 m².
- IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-4921-CPI-2/2024, заводни број: 351-315/2024-03, од 23.07.2024. године, износили су 28.846.592,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-75/2024-03 од 29.03.2024. године.
- V. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-41443-CPI-2/2024, заводни број: 351-315/2024-03, од 08.08.2024. године, 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 инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd**, из Београда- Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422, поднео је дана 20.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 28,95м x 13,10м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/21, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4921-CRA-12/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Studio за projektovanje „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

2. Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) број 03-02/024 који се састоји од:

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Studio за projektovanje „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Studio за projektovanje „New project design“, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране агенције „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara 181a Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 I03522,

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN“, Златибор, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. амш, са лиценцом број 330 B489 05,

- пројекат лифтова, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције “IMPULS PROTEKT” Doo Pirot Filipa Višnjića 37, Pirot, а главни пројектант је Драган Раденковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 07-152-866/15,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције New project design, Zlatibor, а главни пројектант је Тијана Сеничић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 C838 06,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране агенције Beling d.o.o. Španskih boraca 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл.инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „NEW PROJEKT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678-13,

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4578/21, КО Чајетина.

4. Решење о промени намене број 320-158/2024-05, од 20.05.2024. године.

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о

грађевинској дозволи ROP-CAJ-4921-CPI-2/2024, Заводни број: 351-315/2024-03 од 23.07.2024. године којим је инвеститору **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422**, одобрена градња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 28,95м x 13,10м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22,10 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/21, КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-116/2024-03 од 14.05.2024. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14.

Инвеститор **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd, из Београда-Нови Београд, Булевар Михајла Пупина, број: 10ж/113, матични број правног лица: 21130834, ПИБ: 109134422**, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-315/2024-03 од 08.08.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4578/21, КО Чајетина, ROP-CAJ-4921-LOCA-11/2025, заводни број 353-572/2024-03 од 04.06.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Realnova d.o.o. Beograd-Novi Beograd** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4578/21, 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 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник