



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-35170-CPA-9/2025
Заводни број: 351-255/2022-03
14.07.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове решавајући по захтеву инвеститора **DRUŠTVO ZA NEKRETNINE STEKAM DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, Булевар Деспота Стефана, број: 64а, матични број правног лице: 17177532, ПИБ: 100245159, 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 22. 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 имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-35170-CPI-2/2022, заводни број: 351-255/2022-03, од 22.07.2022. године, издато инвеститору DRUŠTVO ZA NEKRETNINE STEKAM DOO BEOGRAD (PALILULA), из Београда-Палилула, Булевар Деспота Стефана, број: 64а, матични број правног лице: 17177532, ПИБ:

100245159, за изградњу пословног објекта-апарт хотела на катастарској парцели број: 4577/770 КО Чајетина услед насталих измена од пројектоване спратности и намене објекта потврђене издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **DRUŠTVO ZA NEKRETNINE STEKAM DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, Булевар Деспота Стефана, број: 64а, матични број правног лице: 17177532, ПИБ: 100245159, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + IV Спрат + Повучена етажа**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 18.30 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/770 КО Чајетина (површина парцеле износи 641 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 01-01/025 од јуна 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, број: 20- 22-06/025, из јуна 2025. године, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 M980 14.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14, саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од **23.778.125,00** динара (двадесет три милионаседамстоседамдесет осам хиљада сто двадесет пет динара) Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 8(осам)недостајућих паркинг места у износу **2.400.000,00** динара (два милиона четрестохилададинара) . Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а : износ доприноса -једнократно пре подношењапријаверасе износи за недостајуће паркинг место се плаћа пре издавања употребне дозволезапредметни објекат. Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 120350488025522**.

V. Предрачунска вредност објекта износи 70.321.280,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1.794,93 м², а нето површина 1.485,756 м².

VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-35170-CPI-2/2022, заводни број: 351-255/2022-03, од 22.07.2022. године, износили су 23.714.839,00 динара.

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.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-35170-CPI-2/2022, заводни број: 351-255/2022-03, од 22.07.2022. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **DRUŠTVO ZA NEKRETNINE STEKAM DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, Булевар Деспота Стефана, број: 64а, матични број правног лице: 17177532, ПИБ: 100245159, поднело је дана 15.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + IV Спрат + Повучена етажа**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 18.30 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/770 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-35170-CPA-9/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14;

2. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Предраг Благојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 138403,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Николић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 5670 03,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350Д33806,

- пројекат дојаве пожара, израђеног од стране агенције „TESLA SISTEMI”, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 I00830 19,

- пројекат машинских инсталација-вентилација гараже, израђеног од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN”, а главни пројектант је Жељко Словић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 3894 03,

- пројекат лифта, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 N486 09,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 333 N486 09. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4577/770 КО Чајетина.

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

5. 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 број: ROP-CAJ-35170-CPI-2/2022, заводни број: 351-255/2022-03, од 22.07.2022. године, којим је инвеститору **DRUŠTVO ZA NEKRETNINE STEKAM DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, Булевар Деспота Стефана, број: 64а, матични број правног лице: 17177532, ПИБ: 100245159, одобрена градња пословног објекта-апарт хотела, габарита у оквиру мера 15.60м x 19.23м на етажи подрума, у оквиру мера 16.33м x 15.70м на етажама сутерена, приземља, I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата, V спрата, VI спрата и ПС, спратности објекта: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + ПС, приближне висине објекта 29.10м, категорије објекта "B", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/770 КО Чајетина, у свему према пројекту заграђевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-712/2021-03 од 29. децембра 2021. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране "New project design", са Златибора.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена пројектоване спратности и намене објекта, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/770 КО Чајетина, ROP-CAJ-35170-LOCA-8/2025, заводни број 353-76/2025-03 од 06.06.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **DRUŠTVO ZA NEKRETNINE STEKAM DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, Булевар Деспота Стефана, број: 64а, матични број правног лице: 17177532, ПИБ: 100245159 има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4577/770 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, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је на основу Закона о републичким административним ("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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник