



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-41897-ISAWA-3/2025

Заводни број: 351-874/2024-03

26.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **ZLATIBOR PLAZA d.o.o. BEOGRAD (STARI GRAD)**, из Београда-Стари Град, улица: Цара Уроша, број: 62-64, матични број правног лица: 20760052, ПИБ: 107231783, који је поднет преко пуномоћника **Иван Виторовић** [REDACTED] ради измене решења о одобрењу извођења радова, на основу члана 145. 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. 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 одобрењу извођења радова

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о одобрењу извођења радова, Општинске управе Чајетина- Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-41897-ISAW-1/2024, заводни број: 351-874/2024-03, од 24.12.2024. године, издато инвеститору **ZLATIBOR PLAZA d.o.o. BEOGRAD (STARI GRAD), из Београда-Стари Град, улица: Цара Уроша, број: 62-64, матични број правног лица: 20760052, ПИБ: 107231783,** за извођење радова на адаптацији и инвестиционом одржавању хотела, који се састоји од три целине, изграђеном накатастарској парцели број: 4572/26 КО Чајетина, а која подразумева: адаптацију унутрашњих простора хотела, замену кровне конструкције и покривача са свим неопходним слојевима и адатацију фасаде постојеће гараже хотела, који су неопходни због дотрајалости објекта и материјала коришћених у изградњи услед измена пројектом предвиђених радова на адаптацији и инвестиционом одржавању хотела, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ZLATIBOR PLAZA d.o.o. BEOGRAD (STARI GRAD), из Београда-Стари Град, улица: Цара Уроша, број: 62-64, матични број правног лица: 20760052, ПИБ: 107231783, одобрење за извођење радова на на адаптацији и нвестиционом одржавању хотела. На катастарским парцелама број: 4572/26 и 4572/121 КО Чајетина, у свему према Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификациони број 121112, процентуално учешће у укупној површини од 100,00 %.

Предвиђени радови изводе се у циљу осавремењавања и освежавања унутрашњих амбијената хотела и фасаде, као и због повећања броја паркинг места и прилагођавање високим хотелским стандардима. Такође неопходни су и због дотрајалости објекта и материјала коришћених у изградњи.

Планирани радови не утичу на промену габарита објекта, фасадних отвора објекта и околне објекте у конструктивном смислу.

Планирани радови на инсталационим системима ни у чему не утичу на повећање снаге и капацитета објекта. Све предвиђене интервенције су у оквиру постојећих инфраструктурних капацитета.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и нвестиционом одржавању хотела, на катастарским парцелама број: 4572/26 и 4572/121 КО Чајетина, Златибор, *број техничке документације: 181.2-10/2024, из јуна 2025. године,* израђен од стране “OFF“ д.о.о., Булевар краља Александра 209, 11000 Београд, где је главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J291 10.

III. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак извођења радова, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

IV. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

V. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, **ZLATIBOR PLAZA d.o.o. BEOGRAD (STARI GRAD)**, из Београда-Стари Град, улица: Цара Уроша, број: 62-64, матични број правног лица: 20760052, ПИБ: 107231783, поднео је кроз централни информациони систем, 13.06.2025. године, захтев за измену решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и нвестиционом одржавању хотела, на катастарским парцелама број: 4572/26 и 4572/121 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-41897-ISAWA-3/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на на адаптацији и нвестиционом одржавању хотела, на катастарским парцелама број: 4572/26 и 4572/121 КО Чајетина, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- Идејни пројекат (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за извођење радова на адаптацији и нвестиционом одржавању хотела, на катастарским парцелама број: 4572/26 и 4572/121 КО Чајетина, Златибор, *број техничке документације: 181.2-10/2024, из јуна 2025. године*, израђен од стране “OFF“ д.о.о., Булевар краља Александра 209, 11000 Београд, где је главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J291 10,

- пуномоћје,

- доказе о уплати прописаних такси и накнада.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

Чланом 69. став 15. и 16. Закона о планирању и изградњи, прописано је да на земљишту изнад подземних делова објеката комуналне инфраструктуре, инвеститор има право пролаза испод или прелета изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта. Чланом 135. став 7. Закона о

планирању и изградњи, за изградњу комуналне инфраструктуре, као и реконструкцију, санацију и адаптацију јавних саобраћајних и других јавних површина у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту. Чланом 69. став 19, 20. и 21. Закона о планирању и изградњи, инвеститор за изградњу предметног објекта има право пролаза и превоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком. Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја из става 1. овог члана. Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима земљишта, као и суседног или околног земљишта, надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.

Ово Одељење утврдио је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и инвестиционом одржавању хотела који се изводе у насељеном месту Златибор, поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. 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 62/23) и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

Како је чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013- УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) предвиђено да се грађење секундарних мрежа комуналне инфраструктуре врши на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, то је сагласно члану 145 став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013- УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), донето решење као у диспозитиву.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 2.000,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **5.000,00** динара наплаћује се 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник