



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-13925-CPA-12/2025

Заводни број: 351-519/2023-03

17.06.2025. 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 [REDACTED]

[REDACTED] и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Љ. 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 имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-13925-CPI-3/2023, заводни број: 351-519/2023-03, од 06.10.2023. године, издато инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] и **L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun**, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4453/5 КО Чајетина услед насталих измена од пројектоване спратности потврђене издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] и **L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun**, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, грађевинска дозвола за за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита у оквиру мера (36.85 m x 16.50 m), спратности **Подрум + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 88,38 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 122012, са учешћем у површини од 11,62 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/5 КО Чајетина (површина парцеле износи 4.300 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- I. Пројекат за грађевинску дозволу број 14-07/024 од априла 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције **Biro za 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 **„Projekt biro“ Zlatibor, ul Nikole Altomanovića bb**, где је одговорно лице Петар Д. Јовичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M980 14.
- II. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране **Biro za projektovanje „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 231.552.560,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 5.613,25 m², а нето површина 4.745,88 m².
- IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-13925-CPI-3/2023, заводни број: 351-519/2023-03, од 06.10.2023. године, износили су 55.190.533,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-519/2023-03 од 27.10.2023. године.

V. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-13925-CPI-3/2023, заводни број: 351-519/2023-03, од 06.10.2023. 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.

VII. Инвеститор је у обавези да уплати и з н о с д о п р и н о с а: **6.937.298,00** динара (словима: шест милиона деветсто тридесет седам хиљада двеста деведесет осам динара).

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре подношења пријаве радова

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број **97 580350488051923**.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори

и **L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun**, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, поднели су дана 06.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита у оквиру мера (36.85 m x 16.50 m), спратности **Подрум + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 88,38 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 122012, са учешћем у површини од 11,62 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/5 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-13925-CRA-12/2025, 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“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14;

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

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

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, а главни пројектант је Милан Љ. Николић,

дипл. инж. грађ., број лиценце 314 5670 03,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције NEW PROJECT

DESIGN , Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 D338 14,

- пројекат дојаве пожара, израђен је од стране агенције „TESLA SISTEMI“, а одговорни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 I00830 19,

- пројекат машинских инсталација, принудна вентилација гараже, израђен је од стране агенције „Термо концепт“ ДОО, Ужице ул. Душана Поповића 32, а главни пројектант је Драгомир М. Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05,

- пројекат електричног лифта, израђен је од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектанти су Александар Стефановић, дипл. маш. инж., број лиценце 333 H486 09,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678 13.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4453/5 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00336/2021-05, од 13.07.2021. 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, број: ROP-CAJ-13925-CPI-3/2023, заводни број: 351-519/2023-03, од 06.10.2023. године, којим је инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo за izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656, одобрена градња стамбено-пословног објекта, габарита у оквиру мера (36.85 m x 16.50 m), спратности Подрум + Приземље + VI Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,14 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 122012, са учешћем у површини од 12,86 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4453/5 КО Чајетина, у свему према пројекту заграђевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-268/2023-03 од 22.08.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од „New project design“, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14.

Инвеститори **Милан Гладовић, из Чајетине-Златибор, улица: Потоци, број: 43., ЈМБГ: 0503964382117, Соња Гладовић, из Чајетине-Златибор, улица: Потоци, број: 43., ЈМБГ: 2102971795039 и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656**, извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју су од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-519/2023-03 од 27.10.2023. године.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена пројектоване спратности, инвеститорима су издати нови локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број: 4453/5 КО Чајетина, ROP-CAJ-13925-LOCA-11/2025, заводни број: 353-637/2024-03 од 17.04.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Милан Гладовић, из Чајетине-Златибор, улица: Потоци, број: 43., ЈМБГ: 0503964382117, Соња Гладовић, из Чајетине-Златибор, улица: Потоци, број: 43., ЈМБГ: 2102971795039 и L.D. ENGINEERING 011 BG društvo za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada d.o.o. Beograd-Zemun, из Београда-Земун, улица: Добановачки пут, број: 77А, матични број правног лица: 21686735, ПИБ: 112495656** имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4453/5 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 840-742251843-73 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