



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-32537-СПАН-10/2025
Заводни број: 351-812/2023-03
04.07.2025.
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 усаглашеном захтеву инвеститора **MONTE CASA DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Миладина Пећинара**, број: **87.**, матични број правног лица: **21906247**, ПИБ: **113644470** и **Зорице Чумић**, [REDACTED] 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 имовинско-правне послове, број: РОР-САЈ-32537-СПИ-2/2023, заводни број: 351-812/2023-03, од 11.12.2023. године, издато инвеститорима **MONTE CASA DOO ZLATIBOR, из **Чајетине-Златибор**, улица: **Миладина Пећинара**, број: **87.**, матични број правног лица: **21906247**, ПИБ: **113644470** и **Зорице Чумић**, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4644/23 КО Чајетина услед насталих измена од**

пројектоване спратности и намене објекта потврђене издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима MONTE CASA DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470 и Зорице Чумић,

грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље 1 + Поткровље 2, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 92,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 8,00 %, висине слемена 30.92 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/23 КО Чајетина (површина парцеле износи 3.035 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број PGD 01-2023 од маја 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Biro за projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ул. Momira Lazarevića Buca br. 1, а главни пројектант је Милица Д. Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 13, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Urban koncept, naselje Sloboda 22a, Zlatibor, од новембра 2023. године, где је одговорно лице Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Biro за projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ул. Momira Lazarevića Buca br. 1, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 519.805.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 7996,66 м², а нето површина 6833,59 м².

V. Обавезују се инвеститори да име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплате износ од 15.354.779,00 динара (словима: петнаест милиона триста педесет четири хиљаде седамсто седамдесет девет динара). Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 26 (двадесет шест) нових недостајућих паркинг места у износу 6.500.000,00 (шест милиона петсто хиљада) динара.

Начини рокуплаћања: износ доприноса једнократно пре подношења пријаве радова а износ накнаде за укупан број недостајућих паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволе за предметни објекат Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 400350488081223

Напомена у вези паркинг места: На катастарској парцели број 4644/23 КО Чајетина УКУПАН број недостајућих паркинг места је 69 (шездесет девет) за које инвеститор има обавезу да плати накнаду у износу од 17.250.000,00 динара пре издавања употребне дозволе од чега је:

- Решењем о грађевинској дозволи број 351-812/2023-03 од 11.12.2023. године, утврђена је накнада у износу од 10.750.000,00 динара за 43 (четрдесет три) недостајућа паркинг места за које инвеститори нису платили накнаду јер се накнада недостајуће паркинг место плаћа пре издавања употребне дозволе, за коју инвеститори нису поднели захтев и овим обрачуном доприноса за измену грађевинске дозволе утврђена је накнада у износу од 6.500.000,00 динара (шест милиона петсто хиљада динара) за 26 (двадесет шест) нових недостајућих паркинг места.

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.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-32537-CPI-2/2023, заводни број: 351-812/2023-03, од 11.12.2023. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **MONTE CASA DOO ZLATIBOR, из Чајетине- Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470 и Зорице Чумић,**

поднели су дана 27.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 92,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 8,00 %, висине слемена 30.92 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/23 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-32537-CPAH-10/2025, 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 **Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor , Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1**, а главни пројектант је Милица Д. Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13;

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције агенције **Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor , Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1**, а главни пројектант је Милица Д. Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13;

- пројекта конструкције, израђен је од стране агенције "БИРО МАРКОС", Вуколе Дабића 6,

Ужице, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 Б327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране агенције **Termo Concept d.o.o.**, а главни пројектант је Милица Д. Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције Savo Crnić Pr Inženjerske usluge SaC, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат лифтова, израђен је од стране агенције RANKO JOVIČIĆ PR VTX, а главни пројектант је Ранко Јовичић, дипл. маш. Инж., са лиценцом број 333 E311 07;

- елаборат заштите од пожара, израђен је од стране агенције Beling d.o.o., а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Biro za projektovanje

AVENIJA PRO, Zlatibor, Ул. Momira Lazarevića Buca br. 1, а главни пројектант је Милица Д.

Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 381 1468 15.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4644/23 КО Чајетина.

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

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

грађевинској дозволи којим је инвеститорима **MONTE CASA DOO ZLATIBOR, из Чајетине- Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470 и Зорице Чумић,**

одобрена градња стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (55.86 m x 18.44 m), спратности: Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са учешћем у процентуалној површини од 100,00 %, висине слемена: 27,92 м, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/23 КО Чајетина (површина парцеле износи 3035 m²), у свему према пројекту заграђевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-380/2023-03 од 01.11.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ул. Momira Lazarevića Buca br. 1.

Инвеститори **MONTE CASA DOO ZLATIBOR, из Чајетине- Златибор, улица: Миладина Пећинара, број: 87., матични број правног лица: 21906247, ПИБ: 113644470 и Зорице Чумић,**

извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-812/2023-03 од 29.03.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена пројектоване спратности и намене објекта, инвеститорима су издати нови локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 4644/23 КО Чајетина, број: ROP-CAJ-32537-LOC-8/2024, заводни број: 353-720/2024-03 од 03.06.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **MONTE CASA DOO ZLATIBOR и Зорица Чумић** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4644/23 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 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 модел 64 03504880..

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Велько Радуловић дипл.правник