



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-13460-CPA-19/2025

Заводни број: 351-454/2023-03

05.08.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC**, из Крагујевца, улица: Милоја Павловића, број: 2, улаз: А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и **RP Invest 1980 doo Kragujevac**, из Крагујевца, улица: Др Зорана Ђинђића, број: 20., матични број правног лица: 21314226, ПИБ: 110193136, 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

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-13460-

CPA-13/2024, заводни број: 351-454/2023-03, од 27.05.2024. године, издато инвеститорима **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC**, из Крагујевца-Град, улица: Милоја Павловића, број: 2А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и **RP Invest 1980 doo Kragujevac**, из Крагујевца-Град, улица: Светозара Марковића, број: 40., локал: 40., матични број правног лица: 21314226, ПИБ: 110193136, за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број: 4572/106 КО Чајетина услед насталих измена услова прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, *наиме промењени услови епс-а*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC**, из Крагујевца, улица: Милоја Павловића, број: 2, улаз: А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и **RP Invest 1980 doo Kragujevac**, из Крагујевца, улица: Др Зорана Ђинђића, број: 20., матични број правног лица: 21314226, ПИБ: 110193136, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (56.82 m x 34.62 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IX Спратова + ПС, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 99 %, категорије објекта „В“, класификационог броја 123001, са процентуалним учешћем у површини од 1%, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4572/106, КО Чајетина (површина парцеле износи 3546 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 4572-22_r1 од јула 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrića Principa 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Александар Стошић, масатер инж. арх., број лиценце 321 A078 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 2023-15-TK_r1 од јула 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO, где је одговорно лице Бојан Павловић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 A00507 19.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrića Principa 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Александар Стошић, масатер инж. арх., број лиценце 321 A078 21, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 889.615.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 11.794,26 m², а нето површина објекта износи 9.662,54 m².

V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-13460-CPA-13/2024, заводни број: 351-454/2023-03, од 27.05.2024. године, износили су 24.042.015,00 динара, уз обавезу плаћања накнаде за 78 недостајућих паркинг места, у износу 19.500.000,00 динара, до правноснажности решења о употребној дозволи, за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-454/2023-03 од 09.07.2024. године.

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 о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-13460-CPA-13/2024, заводни број: 351-454/2023-03, од 27.05.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC**, из Крагујевца, улица: Милоја Павловића, број: 2, улаз: А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и **RP Invest 1980 doo Kragujevac**, из Крагујевца, улица: Др Зорана Ђинђића, број: 20., матични број правног лица: 21314226, ПИБ: 110193136, поднели су дана 04.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (56.82 m x 34.62 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IX Спратова + ПС, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 99 %, категорије објекта „В“, класификационог броја 123001, са процентуалним учешћем у површини од 1%, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4572/106, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-13460-CPA-19/2025, 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 број 4572-22 израђен је од стране агенције Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrilа Principа 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Александар Стошић, масатер инж. арх., број лиценце 321 A078 21.

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

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrilа Principа 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Александар Стошић, масатер инж. арх., број лиценце 321 A078 21;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrilа Principа 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Милан Павловић, дип. инж. грађ., број лиценце 310 P082 16;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Ремонтни центар доо ул. Радничка бр 11, Ужице, а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 P803 18;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrilа Principа 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Драган Милидраговић, дип. инж. ел., број лиценце 350 5561 03;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције Јефимија Стошић PR Trimer Kragujevac Gavrilа Principа 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Драган Милидраговић, дип. инж. ел., број лиценце 350 5561 03;

- пројекта машинских инсталација, израђеног од стране агенције Агенција за inženjerske delatnosti GAS-TERM, ul. Levačkog odreda 52 Kragujevac, а главни пројектант је Слободан Тодоровић, дипл.инж. маш., број лиценце 330 D228 06;

- пројекта два лифта, израђеног од стране агенције ОТИС д.о.о., Ул. Милутина Миланковића бр. 19а, Београд, а главни пројектанти су Синиша Бенковић, дипл.инж. маш., број лиценце 333 F730 08 и Милан Бурсаћ, дипл. инж. ел., број лиценце 350 O494 16;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције Ремонтни центар доо ул. Радничка бр 11, Ужице, а главни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., број одобрења МУП-а 07 број 152-112/12;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције Agencija za inženjerske delatnosti GAS-TERM, ul. Levačkog odreda 52 Kragujevac, а главни пројектант је Слободан Тодоровић, дипл инж. маш., број лиценце 381 0719 13;

- елабората геотехничких услова, израђеног од стране агенције П А Ш Т Р И Ћ А Н А Ц – В А Љ Е В О Привредно друштво за инжењерске делатности и техничко саветовање, а главни пројектант је Богдан Петровић, дипл инж. геол., број лиценце 391 M048 13 и

- спецификације посебних делова, израђен је од стране агенције Jefimija Stošić PR Trimer Kragujevac Gavril Principa 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Александар Стошић, масатер инж. арх., број лиценце 321 A078 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4572/106 КО Чајетина.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 4572/106, КО Чајетина.

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 измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-13460-CPA-13/2024, заводни број: 351-454/2023-03, од 27.05.2024. године којим је инвеститорима **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC, из Крагујевца-Град, улица: Милоја Павловића, број: 2А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и RP Invest 1980 doo Kragujevac, из Крагујевца-Град, улица: Светозара Марковића, број: 40., локал: 40., матичи број правног лица: 21314226, ПИБ:**

110193136, одобрена градња изградњу стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (56.82 m x 34.62 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IX Спратова + ПС, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 99 %, категорије објекта „В“, класификационог броја 123001, са процентуалним учешћем у површини од 1%, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4572/106, КО Чајетина и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Jefimija Stošić PR Trimer Kragujevac Gavril Principa 57, 11000 Beograd, а главни пројектант је Александар Стошић, масатер инж. арх., број лиценце 321 A078 21.

Инвеститори **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC, из Крагујевца-Град, улица: Милоја Павловића, број: 2А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и RP Invest 1980 doo Kragujevac, из Крагујевца-Град, улица: Светозара Марковића, број: 40., локал: 40., матичи број правног лица: 21314226, ПИБ: 110193136**, извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-454/2023-03 од 09.07.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена начина прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, **наиме промењени услови епс-а**, инвеститорима су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4572/106, КО Чајетина, ROP-CAJ-13460-LOC-18/2025, заводни број 353-229/2025-03 од 17.06.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **JOVIĆ KOSTIĆ INVESTMENT 21 DOO KRAGUJEVAC**, из Крагујевца, улица: Милоја Павловића, број: 2, улаз: А, матични број правног лица: 21675245, ПИБ: 112442454 и **RP Invest 1980 doo Kragujevac**, из Крагујевца, улица: Др Зорана Ђинђића, број: 20., матични број правног лица: 21314226, ПИБ: 110193136 имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4572/106, 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.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова, уз коју доставља полису осигурања од одговорности од штете према тећим лицима, доказ о уплаћеној локалној административној такси и нови потписани уговор са епсом, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у

року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

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, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023).

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП и републичка административна такса за издавање решења наплаћена 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 **610,00** 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

