



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-12926-CPA-9/2025

Заводни број: 351-245/2023-03

05.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738, 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

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-12926-

СПАН-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, издато инвеститору **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: **Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, за изградњу стамбеног објекта број 2, габарита у оквиру мера 22.86м x 14,74м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. В02-09/2023 PGD септембар 2023) спратности ПО + СУ + ПР + 4 + ПК (подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље), приближне висине 23.99м, категорије "В", класификациони број 112222. Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина, **услед промена у пројектованој спратности објекта број 2 и промена у површини парцеле**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору BUILD.ing DOO Beograd, из Београда-Звездара, улица: Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738, грађевинска дозвола за фазну изградњу стамбено-пословног објекта број 2, на катастарским парцелама број: 7510 и 7406/2 КО Чајетина (површина парцела износи 4.361,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број В01-07/2025 PGD, из јула 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а главни пројектант је Драган Јаковиљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 01-7/2025.од 02.07.2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције "Milan Mitić Preduzetnik- STUDIO VOZAREV", ulica Barutana 22, Beograd, а вршилац техничке контроле је Милан Митић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 A00533 19.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а главни пројектант је Драган Јаковиљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за фазну изградњу стамбено-пословног објекта број 2, на катастарским парцелама број: 7510 и 7406/2 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 285.099.460,75 динара, укупна бруто површина **ФАЗЕ 2** износи 5.213,60 м², а нето површина 4.244,24 м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од **7.636.378,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 020350488024523**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом преавноснажном решењу о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12926-СПАН-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, износили су 3.746.305,00 динара.

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

VIII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати локалне административне таксе за издавање решења о грађевинској дозволи, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова. Полису осигурања доставља инвеститор или извођач радова.

IX. Инвеститори су у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

X. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

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

XII. 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.

XIII. 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).

XIV. Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање решења о потребној дозволи изврши спајање предметних грађевинских парцела.

II. У осталом, правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-12926-CPAH-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: **Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, поднео је дана 24.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за фазну изградњу стамбено-пословног објекта број 2, на катастарским парцелама број: 7510 и 7406/2 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12926-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 BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а главни пројектант је Драган Јаковиљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Драган Јаковиљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

- пројекат конструкторске конструкције, израђен од стране GZR "NORMA" Užice, а одговорни пројектант је Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Драган Јаковиљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране МАЏ ПРОЈЕКТ, Dušana Jemiovića 7, Baljevac, а одговорни пројектант је Драган Мачужић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 3780 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Бранислав Ристановић, дипл. инж. ел., број лиценце 353 F903 08;

- пројекат система детекције и дојаве пожара и система за аутоматску детекцију ЦО у гаражи, израђен од стране агенције „TESLA SISTEMI“ d.o.o., Beograd, Dr Ivana Ribara, а одговорни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., број одобрења МУП 07/4-152-203/14;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције стране BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 L779 12;

- пројекат лифта, израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., број 333 P478 17;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 1617 17;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, а одговорни пројектант је Сретен Вељковић, дипл. инж. ЗОП-А., МУП број 07-152-1-1028/12;

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

4. Пуномоћје за подношење захтева.

5. Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности у Чајетини, број: 952-02-3-137-1660/2025, од 01.07.2025. године.

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-12926-CPAH-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03, од 23.01.2024. године, којим је инвеститору **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: **Пере Вељаковића**, број: **16.**, спрат: **2.**, број стана: **9.**, матични број правног лица: **21716928**, ПИБ: **112671738**, стамбеног објекта број 2, габарита у оквиру мера 22.86м x 14,74м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. B02-09/2023 PGD септембар 2023) спратности ПО + СУ + ПР + 4 + ПК (подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље), приближне висине 23.99м, категорије "B", класификациони број 112222. Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 7406/4 и 7406/5 КО Чајетина и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране „BUILD.ing“ DOO, Београд.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у површини парцеле и бројевима катастарских парцела.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Звездара, улица: **Пере Вељаковића**, број: **16.**, спрат: **2.**, број стана: **9.**, матични број правног лица: **21716928**, ПИБ: **112671738**, има право својине на земљишту на катастарским парцелама број: 7510 и 7406/2 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 5210,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 7730,00 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 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

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