

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-18593-CPI-4/2026

Заводни број: 351-400/2026-03

Датум: 07.09.2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтев инвеститора: „MIROS LAND“ DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, матични број правног лица 20422670, ПИБ105654824, поднетом преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2. и члана 142. 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, 62/2023 и 91/2025), члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) 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

МЕЊА СЕ правоснажно решење Општинске управе Чајетина –Одељење за грађевинске и стамбене послове, , број ROP-CAJ-18593-CPI-3/2026 , заводни број: 351-

400/2026-03 од 14.08. 2026. године, издат инвеститору "MIROS LAND" DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, Златибор (матични број: 20422670), грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2, категорије, „В“, класификационе ознаке: 112222 - са учешћем у површини од 95.07%, категорије, „Б“, класификационе ознаке 122021, са учешћем у површини од 2.96%, класификационе ознаке 12201- са учешћем у површини од 1.97% , габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пк, (подрум2+подрум1+сутерен+приземље + седам спратова + поткровље), висине слемена: 31.07 м (мерено од коте пода приземља) , који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/198 К.О. Чајетина, (површина парцеле 4499м², формирана од катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848, све КО Чајетина), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **због промене обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, која се односи на члан V наведеног решења**, тако да гласи:

И.Обавезује се инвеститор да **на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта** ради изградње објекта, уплати износ од **66.123.339,00 динара (шездесет шест милиона сто двадесет три хиљаде триста тридесет девет динара)**, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 530350488040026.

НАПОМЕНА ЗА НЕТО ПОВРШИНУ:

На катастарској парцели 4577/198 КО Чајетина (која је настала спајањем катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848 све КО Чајетина) издато је за:

- ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 - стамбено-пословни објекат, решење о озакоњењу објекта број 351-339/2016-03 од 20.09.2016. године(к.п. број 4577/198 КО Чајетина), - ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 -стамбени објекат, решење о употребној дозволи број 351-176/2020-03 од 23.06.2020.године и решење о грађевинској дозволи ради доградње стамбеног објекта број 351-463/2020-03 од 04.11.2020. године (к.п. број 4577/734 КО Чајетина),

- стамбено-пословни објекат, издато решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-190/2016-03 од 28.08.2024.године (катастарска парцела број 4577/198 и 4577/734 обе КО Чајетина),

- за изградњу на предметној парцели стамбено пословног објекта као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2, спратности Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пк, нето површине од 4.378,12м² издато је решење о грађевинској дозволи је решење број: 351-400/2026-03 од 14.08.2026.године за које инвеститор Н И Ј Е пријавио радове.

- Одговорни пројектант и пуномоћник инвеститора је дана 31.08.2026.године поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и изјаву у којој тврди да се сва пројектна документација ради изградње стамбено пословног објекта као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2 задржава, измена је поднета само и ради признавања доприноса који је плаћен за део објекта број 2- ФАЗА 1 који се руши. У Изјави одговорни пројектант наводи и да је у издатим локацијским условима узето у обзир укидање гаражних места уклањањем дела објекта број 2 -ФАЗА 1, у деловима етеже подрума и сутерена за који је издата решење о грађевинској дозволи ради доградње стамбеног објекта број 351-463/2020-03 од 04.11.2020. године.

- закључаком о исправци техничке грешке број: 353-316/2025-03 од 2. септембара 2026.године исправљени су локацијски услови број 353-316/2025-03 од 30. септембара 2025.године тако што је додата напомена да се део објекта број 2 -ФАЗА 1 за који је издата

решење о грађевинској дозволи ради доградње стамбеног објекта број 351-463/2020-03 од 04.11.2020. године, у деловима етеже подрума и сутерена, нето површине 539,47м² предвиђен за рушење.

Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између стамбено пословног објекта као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2 и дела објекта број 2- ФАЗА 1 који се руши од 3.838,65м² (4.378,12м²- 539,47м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 61 (шездесет једно) недостајуће паркинг места у износу 15.250.000,00 динара (петнаест милиона двеста педесет хиљада динар, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 530350488040026.

НАПОМЕНА ЗА ПАРКИНГ МЕСТА: На предметној грађевинској парцели сходно локацијским условима број 353-316/2022-03 од 30. септембра 2025.године, недостају укупно 127 (сто двадесет седам) паркинг места од чега: - Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број 351-190/2016-03 од 28.08.2024.године и обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе и промене намене број 351-190/2016-03 од 27.08.2024.године, утврђена је накнада у износу од 16.500.000,00 динара (шеснаест милиона петсто хиљада динара) за 66 (шездесет шест) недостајућих паркинг места. - овим обрачуном доприноса за изградњу четвртог објекта -ОБЈЕКТА БРОЈ 4 - ФАЗА 2 утврђена је накнада у износу од 15.250.000,00 динара (петнаест милиона двеста педесет хиљада динара) за 61 (шездесет једно) недостајуће паркинг место. **Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а:** износ доприноса -једнократно пре подношења пријаве радова ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 -ФАЗА 2 а износ за недостајућа паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволе за ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 -ФАЗА 2.

II У осталом делу решење број ROP-CAJ-18593-CPI-3/2026 , заводни број: 351-400/2026-03 од 14.08. 2026. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „MIROS LAND“ DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, матични број правног лица 20422670, ПИБ105654824, преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [REDACTED] кроз Централни информациони систем, поднео је 31.08.2026. године, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-18593-CPI-4/2026, заводни број: 351-400/2026-03, за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-18593-CPI-3/2026 , заводни број: 351-400/2026-03 од 14.08. 2026. године, издато инвеститору „MIROS LAND“ DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, Златибор (матични број: 20422670), за изградњу стамбено-пословног објекта, као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2, категорије, „В“, класификационе ознаке: 112222 - са учешћем у површини од 95.07%, категорије, „Б“, класификационе ознаке 122021, са учешћем у површини од 2.96%,

класификационе ознаке 12201- са учешћем у површини од 1.97% , габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пк, (подрум2+подрум1+сутерен+ приземље + седам спратова + поткровље), висине слемена: 31.07 м (мерено од коте пода приземља) , који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/198 К.О. Чајетина, (површина парцеле 4499м², формирана од катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848, све КО Чајетина), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, због промене обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Одељење за грађевинске и стамбене послове је по пријему захтева инвеститора за измену грађевинске дозволе, због промена износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта, покренуло комуникацију са органом надлежним за грађевинско земљиште – Дирекција за грађевинско земљиште, Чајетина, број ROP-CAJ-18593-CPA-4/2026, заводни број: 351-400/2026-03.

Надлежни орган је утврдио нови обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, за изградњу за изградњу стамбено-пословног објекта, као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2, категорије, „В“, класификационе ознаке: 112222 - са учешћем у површини од 95.07%, категорије, „Б“, класификационе ознаке 122021, са учешћем у површини од 2.96%, класификационе ознаке 12201- са учешћем у површини од 1.97% , габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пк, (подрум2+подрум1+сутерен+ приземље + седам спратова + поткровље), висине слемена: 31.07 м (мерено од коте пода приземља) , који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/198 К.О. Чајетина, (површина парцеле 4499м², формирана од катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848, све КО Чајетина, под бројем 351-400/2026-03 од 04.09.2026. године.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију ово Одељење је утврдило да је уз захтев за измену грађевинске дозволе, достављена документација прописана чланом 142. 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, 62/2023 и 91/2025), односно чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) и то:

1. Изјава о захтеву за измену обрачуна за плаћања доприноса;
2. Доказ о уплаћеној републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију;
3. Пуномоћје за заступање;
4. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради измене грађевинске дозволе због промене обрачуна број 351-400/2026-03 од 04.09.2026. године.

Поступајући по поднетом захтеву за измену грађевинске дозволе број: ROP-CAJ-46339-CPA-7/2026, Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, утврдило је да се измена решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-18593-CP-3/2026 , заводни број: 351-400/2026-03 од 14.08. 2026. године, врши се због тога што није узета у обзир ФАЗА 1, а она представља уклањање дела ОБЈЕКТА 2- ФАЗА 1, где је за део нето површине дела објекта који се уклања извршено уз ранијим поступцима плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Како је чланом 142. 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), предвиђено 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, решено је као у диспозитиву овог решења.

Локална административна такса у износу од **4000,00** динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880, прималац 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 од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 64 035 04880, прималац Буџет Републике Србије.

ОБРАДИЛА: *Данијела Косановић, ссиг*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл. правник