

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

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске
и стамбене послове

Број: РОП-CAJ-46339-CPA-7/2026

Заводни број: 351-421/2023-03

04.09.2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора “PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, ZASTUPANJE, TRGOVINU I USLUGE OSTROG DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (ČUKARICA)”, из Београда-Чукарица, улица: Макишка, број: 12/Б, матини број правног лица: 07736592, ПИБ: 102104645, 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 решење Општинске управе Чајетина –Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, број РОП-CAJ-46339-CPH-5/2023, заводни број 351 421/2023-03 од 18.08.2023. године, правоснажно од 21.08.2023. године, издато инвеститору “PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, ZASTUPANJE, TRGOVINU I USLUGE OSTROG DRUŠTVO SA

OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (ČUKARICA)”, из Београда-Чукарица, за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (56.36 m x 35.90 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље са Галеријом + VII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационог броја 121112, висине слемена 37.20 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4466/118, КО Чајетина (површина парцеле износи 2.233 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **због промене начина плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта**. Измена се односи на **члан V** наведеног решења, тако да гласи:

I. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта, уплати износ од 115.885.908,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број с позивом на број 97 - 670350488042123.

Начин и рок плаћања доприноса: износ доприноса одложено на 36 месечних рата.

Прва рата у износу од 3.220.908,00 динара се мора уплатити пре подношења пријаве радова а осталих 35 рата од по 3.219.000,00 динара доспевају на дан уплате прве рате почев од сваког наредног месеца након уплате прве рате. Усклађивање остатка дуга вршиће се у складу са растом цена (раст цена на мало, потрошачке цене или други показатељ раста цена) који објављује Републички завод за статистику за сваку рату посебно на основу обрачуна који ће надлежни орган Општинске управе доставити инвеститору заједно са фактуром најкасније 8. дана пре дана доспелости рате за плаћање.

За доцњу у отплати дуга обрачунаваће се законска затезна камата.

Инвеститор обавезују да као средство обезбеђења за одложено плаћање доприноса, до момента пријаве радова достави: **неопозиву банкарску гараницију** “Наплативу на први позив“, „Без приговора“ која гласи на укупан износ недоспелих рата издату у корист повериоца: Општинска управа Чајетина и на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате.

Накнаду за 16 недостајућих паркинг места у износу од 4.000.000,00 динара инвеститор плаћа пре издавања употребне дозволе.

II. У осталом делу решење *број ROP-CAJ-46339-CPH-5/2023 заводни број 351 421/2023-03 18.08.2023. године*, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор “PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, ZASTUPANJE, TRGOVINU I USLUGE OSTROG DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (ČUKARICA)”, из Београда-Чукарица, преко пуномоћника Биљане Рајевац, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, 04.08.2026. године, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-46339-CPA-7/2026, заводни

број 351-421/2023-03 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-46339-CPIN-5/2023, заводни број 351 421/2023-03 од 18.08.2023. године, правоснажно од 21.08.2023. године, због промена начина плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Одељење за грађевинске и стамбене послове је по пријему захтева инвеститора за измену грађевинске дозволе, због промена начина плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, покренуло комуникацију са органом надлежним за грађевинско земљиште – Дирекција за грађевинско земљиште, Чајетина, број ROP-CAJ-46339-CPA-7-LDACP-1/2026. Надлежни орган је утврдио нови обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, за изградњу хотела, неправилног облика, габарита у оквиру мера (56.36 m x 35.90 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље са Галеријом + VII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационог броја 121112, висине слемена 37.20 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4466/118, КО Чајетина (површина парцеле износи 2.233 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

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. Молба за измену начина 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 начина плаћања.

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-46339-CPIN-5/2023, заводни број: 351-421/2023-03 од 18.08.2023. године, врши само и једино и искључиво услед изјашњења инвеститора и пројектанта о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Локацијски услови као и решење о грађевинској дозволи су још увек на правној снази.

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 6403504880, прималац Буџет Републике Србије.

ОБРАДИО: Милош Курћубић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл. правник