



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

ROP-CAJ-37343-CPA-13/2025

Заводни број: 351-360/2021-03

Датум: 16. октобар 2025. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући у предмету инвеститора предузећа " [REDACTED]

[REDACTED] за измену издатог 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 23. и 24. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ

I. МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина број ROP-CAJ-37343-CPI-2/2021, заводни број 351-360/2021-03 од 17. јуна 2021. године, услед одступања од димензија и облика објекта, утврђеног у пројекту за грађевинску дозволу, који је саставни део решења број ROP-CAJ-37343-CPA-13/2025 заводни број 351-360/2021-03 од 16. октобра 2025. године, тако да прва тачка диспозитива гласи:

" ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, означеног као објекат број 6, габарита у оквиру мера 85.26м x 46.00м на етажа подрума 3, подрума 2, подрума 1 и етажи сутерена, у оквиру мера 30.19м x 85.26м на етажи приземља, у оквиру мера 85.26м x 30.15м на етажама I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата, V спрата, VI спрата, VII спрата, VIII спрата и поткровља са галеријом, спратности објекта: подрум 3 + подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + VIII спрат + поткровље са галеријом, приближне висине 49.03м, категорије "V", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7381 КО Чајетина (површина парцеле износи 17481м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, који је саставни део решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-37343-CRA-13/2025, заводни број 351-360/2021-03 од 16. октобра 2025. године. Изградња објекта предвиђена је фазно. Прва фаза обухвата изградњу етаже подрум 3, подрум 2, подрум 1 и етаже сутерена + ламеле означене као "А", ламела "А" је спратности: приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + VIII спрат + поткровље са галеријом. Друга фаза обухвата изградњу ламеле означене као ламела "Б", ламела "Б" је спратности: приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + VIII спрат + поткровље са галеријом. Трећа фаза обухвата изградњу ламеле "Ц", ламела "Ц" је спратности: приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + VIII спрат + поткровље са галеријом.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "Ремонтни центар" доо, [REDACTED] а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р803 13, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "Domus Aurea", [REDACTED]

III. Према наведеном пројекту са насталим изменама у току изградње, предречунска вредност изградње објекта број 6 износи 3.658.000.000,00 РСД а укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта број 6, износи 31.736,18м², а нето површина 26.542,90м².

IV. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од 57.956.046,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 40035048803621, а по фазама: III фаза изградње објекта: 57.956.046,00 динара. Инвеститор има обавезу да поред обрачунатог доприноса уплати и износ од 32.850.000,00 динара за 219 (двестотине деветаест) недостајућих паркинг места. Износ доприноса се уплаћује једнократно за сваку фазу пре подношења пријаве радова а износ за недостајућа паркинг места пре издавања употребне дозволе:

-накнаду у износу од 22.500.000,00 динара за 150 недостајућих паркинг места инвеститор ће платити пре издавања употребне дозволе за фазу 2 и накнаду у износу од 10.350.000,00 динара за 69 недостајућих паркинг места инвеститор ће платити пре издавања употребне дозволе за фазу 3 сходно изјави инвеститора од 03.10.2025.године.

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, инвеститор је обавезан да по извршеној пријави почетка извођења радова, поднесе захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекат за извођење као и доказ о уплати административних такси. Обавезује се инвеститор да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, достави и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта, доказ о плаћеним административним таксама, уговор са епс-ом.

VIII. У осталом делу решење остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор [REDACTED] кроз Централни информациони систем, издато је решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта број 6 на катастарској парцели број 7381 КО Чајетина, број ROP-CAJ-37343-CPI-2/2021 заводни број 351-360/2021-03 од 17. јуна 2021. године.

Инвеститор предузеће [REDACTED], извршио је пријаву почетка извођења радова, по издатом решењу, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду.

Инвеститор [REDACTED] кроз Централни информациони систем, издато је решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта број 6 на катастарској парцели број 7381 КО Чајетина, број ROP-CAJ-37343-CRA-9/2023 заводни број 351-360/2021-03 од 23. новембра 2023. године. Инвеститор је извршио пријаву радова за две фазе изградње објекта.

Инвеститор предузеће [REDACTED] кроз Централни информациони систем дана 15.08.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току градње, за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије "В", класификациони број 112222, на катастарској парцели број 7381 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-37343-CRA-13/2025, заводни број 351-360/2021-03, који је потписан одговарајућим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. и чланом 142. Закона о планирању и изградњи, односно члановима 16. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број 5801/22-0 из јуна 2025. године израђени од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, где је главни пројектант Загорке Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р803 13;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Загорка Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р803 13;

- пројекат конструкције, израђен од стране "Биро Маркос", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Марко Смиљанић дипл.грађ.инж., број лиценце 310 В327

05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Загорке Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р803 13;

- пројекат електро енергетских инсталација, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Тијосав Тарабић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1052 03;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Владимир Перишић дипл.инж.ел., број лиценце 353 L174 21;

- пројекат машинских инсталација-грејање, вентилација и климатизација, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13;

- пројекат машинских инсталација-одимљавање, вентилација и надпритисна вентилација у гаражама, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13;

- пројекат машинских инсталација-унутрашња гасна инсталација, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13;

- пројекат машинских инсталација-стабилни систем за гашење пожара-спринклер инсталација, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13, лиценца МУП број 07-152-113/12;

- пројекат машинских инсталација-пројекат лифта Л1, израђен од стране "KGM Liftovi" doo, из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Стефановић дипл.инж.маш., број лиценце 333 H486 09 и одговорног пројектанта Милан Чворовић дипл.инж.ел. број лиценце 350 5855 03;

- пројекат машинских инсталација-пројекат лифта Л2, израђен од стране "KGM Liftovi" doo, из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Стефановић дипл.инж.маш., број лиценце 333 H486 09 и одговорног пројектанта Милан Чворовић дипл.инж.ел. број лиценце 350 5855 03;

- пројекат машинских инсталација-пројекат лифта Л3, израђен од стране "KGM Liftovi" doo, из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Стефановић дипл.инж.маш., број лиценце 333 H486 09 и одговорног пројектанта Милан Чворовић дипл.инж.ел. број лиценце 350 5855 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 381 ИОО147 20;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Ремонтни центар" доо, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Биљана Рајевац дипл.инж.маш., број лиценце 330 M168 13 уверење број 07 152-112/12.

3. Изјава одговорног пројектанта за површине од 16.09.2025.године.

4. Изјава одговорног пројектанта за површине од 29.09.2025.године.
5. Изјава инвеститора за недостајућа паркинг места.
6. Услови имаоца јавних овлашћења.
7. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
8. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број 353-161/2025-03 од 09. јуна 2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове.

Како је чланом 142 Закона о планирању и изградњи 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... 62/2023), предвиђено да ако у току изградње настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да обустави градњу и да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе и како је надлежни орган утврдио да су настале измене у складу са новим локацијским условима, решено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 370,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 5210 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 3.258,50 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 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 7730,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

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 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадио:*Александар Николић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,

Вељко Радуловић