



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-21073-CPA-6/2026

Заводни број: 351-446/2024-03

Датум: 17.09.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове решавајући по захтеву инвеститора: Тамара Јевтић [REDACTED] кога по пуномоћју заступа Добривоје Стевановић [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана члана 134. став 2., 142. и 8Ћ. Закона о планирању и изградњи 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 16- 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

о

измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-21073-CPI-3/2024, заводни број: 351-446/2024-03 од 05. септембра 2024. године, издато инвеститору Тамари Јевтић [REDACTED] за изградњу пословног објекта-апарт хотел, габарита у оквиру мера 13.15м x 17.75м, спратности објекта: сутерен + приземље + спрат + поткровље 1 + поткровље 2, приближне висине 17.00м, категорије објекта "В", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4738/4 КО Чајетина (површина парцеле износи 1624м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења**, која се односи на промену намене објекта, из апарт хотела у стамбени, спратности објекта (из Су+Пр+1+Пк1+Пк2 у Су+Пр+Пк) као и прикључака на инфраструктуру, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Тамара Јевтић [REDACTED]

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему прем потврђеном пројекту архитектуре, спратности Сутерен+Приземље + Поткровље, категорије објекта „Б“ класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у насељеном месту месту Златибор на катастарској парцели број: 4738/4 КО Чајетина, (површина кп 1.624 м2), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: SGR "Arm Projekt", Рожега, број техничке документације 12/2023 - PGD, јул 2026.године, одговорни пројектант је Селма Чичић, диа, 300 K066 11 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране: "GITERING PRO " d.o.o. Čajetina, број техничке контроле: ТК-12/2023, јул 2026. године, где је одговорно лице Сара Попадић, миа, са бројем лиценце 321 A064 26.

III. Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, пројекат за измену грађевинске дозволе и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-203/2026-03 од 15.05.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 82.332.250,00 динара, укупна бруто изграђена површина објекта износи 637,00м2, укупне нето површине 468,75м2, са напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

V. Обавезује се инвеститор, да пре подношења пријаве почетка извођења радова, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта, укупно за обе фазе уплати износ од 1.710.626,00динара (словима: милион седамсто десет хиљада шесто двадесет шест динара), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 720350488044624.

НАПОМЕНА:

За изградњу апарт хотела спратности Сут+Пр+1+Пк1+Пк2, нето површине 778,43м2, на кат. парцели број 4738/4 КО Чајетина издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-446/2024-03 од дана 05.09.2024. године, по коме није извршена пријава почетка радова. Поднет је захтев за измену Решења о грађевинској дозволи. Инвеститор је поднео захтев и доставио нови пројекат којим је планирана измена грађевинске дозволе која се односи на промену: намене објекта(из апарт хотела у стамбени објекат), спратности објекта(из Сут+Пр+1+Пк1+Пк2 у Сут+Пр+Пк), као и нето површине (од 778,43м2 у 468,75м2)

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу 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 уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања која покрива период извођења радова.

VIII. По завршетку изградње темеља *извођач /инвеститор радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор радова*, овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођења радова 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.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору Тамари Јевтић [REDACTED] издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-21073-CPI-3/2024, заводни број: 351-446/2024-03 од 05. септембра 2024. године, за изградњу пословног објекта-апарт хотел, габарита у оквиру мера 13.15м x 17.75м, спратности објекта: сутерен + приземље + спрат + поткровље 1 + поткровље 2, приближне висине 17.00м, категорије објекта "В", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4738/4 КО Чајетина (површина парцеле износи 1624м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, Инвеститор по издатом решењу, није извршио пријаву почетка извођења радова.

Инвеститор је преко пуномоћника: Добривоје Стевановић [REDACTED] поднео дана 05.08.2026. године, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-21073-CRA-6/2026, заводни број: 351-446/2024-03, од 17.09.2026. године, **услед насталих промена у току грађења**, која се односи на промену намене објекта, из апарт хотела у стамбени, спратности објекта (из Су+Пр+1+Пк1+Пк2 у Су+Пр+Пк) као и прикључака на инфраструктуру, за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему прем потврђеном пројекту архитектуре, спратности Сутерен+Приземље + Поткровље, категорије објекта „Б“ класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у насељеном месту месту Златибор на катастарској парцели број: 4738/4 КО Чајетина, (површина кп 1.624 м2), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

Одељење за грађевинске и стамбене послове, утврдило је, да је уз захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: SGR "Arm Projekt", Рожега, број техничке документације 12/2023 - PGD, јул 2026.године, одговорни пројектант је Селма Чичић, диа, 300 K066 11.

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

-пројекта архитектуре, израђен од стране SGR "Arm Projekt", Požega, број техничке документације 12/2023 - PGD, јул 2026.године, одговорни пројектант је Селма Чичић, диг, 300 K066 11.

-пројекта конструкција, израђен од стране SGR "Arm Projekt", Požega, број техничке документације 12/2023 - PGD, јул 2026.године, одговорни пројектант је Добривоје Стевановић, диг, са бројем лиценце 310 L601 12

-елaborата енергетске ефикасности израђен од стране SGR "Arm Projekt", Požega, број техничке документације 12/2023 - PGD, јул 2026.године, одговорни пројектант је Добривоје Стевановић, диг, са бројем лиценце 381 1269 14;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4738/4 КО Чајетина;

4. Решење број 320-001862/2023-05 од 15.06.2023. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој;

5. Решење о сагласности на план управљања отпадом број 501-94/2026 од 04.06.2026. године издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове ;

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

7. 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 353-139/2026-03 од 08.05.2026. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

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 и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је 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 23.437,50 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- 64 03504880, 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и. грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник