



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-24316-CPA-5/2025
Заводни број: 351-764/2023-03
18.11.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Pazar, из Новог Пазара, улица: Руђера Бошковића, број: 99Ц, матични број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385**, 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, 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-24316-CPI-2/2023, заводни број: 351-764/2023-03, од 06.12.2023. године, издато инвеститору **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Pazar, из Новог Пазара, улица: Руђера Бошковића, број: 99Ц, матични број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385**, за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (25.15 m x 24.97 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са процентуалним учешћем у површини објекта од 100.00%, висине слемена 21,34 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/21 КО Чајетина (површина парцеле износи 800 m²), у свему према пројекту за

грађевинску дозволу. *услед промена у пројектној орханизацији подрумске етаже*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Pazar**, из Новог Пазара, улица: Руђера Бошковића, број: 99Ц, матични број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита неправилног облика у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са процентуалним учешћем у површини објекта од 100.00%, висине слемена 21,34 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/21 КО Чајетина (површина парцеле износи 800 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број B01-08/2025 PGD, из августа 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, 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 D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, 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 изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4644/21 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 76.000.000,00 динара, укупна бруто површина износи 1.522,08 м², а нето површина 1.174,97 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 **195.444,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 840350488076423**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24316-CPI-2/2023, заводни број: 351-764/2023-03, од 06.12.2023. године, износили су 14.703.268,00 динара.

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 завршетка 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 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.

VIII. На основу члана 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) инвеститор је путем ЦИС-а потребно да

Надлежном органу достави Законом прописане пројекте, који су неопходни за добијање сагласности Министарства.

IX. По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

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).

II. У осталом, правноснажно Решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24316-CPI-2/2023, заводни број: 351-764/2023-03, од 06.12.2023. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Pazar**, из Новог Пазара, улица: Руђера Бошковића, број: 99Ц, матични број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385, поднео је дана 27.10.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита неправилног облика у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са процентуалним учешћем у површини објекта од 100.00%, висине слемена 21,34 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/21 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-24316-CPA-5/2025, 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 D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplara br.168, 11 550 Lazarevac, а главни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplара br.168, 11 550 Lazarevac, а одговорни пројектант је Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 R174 18;

- пројекат конструкије, израђен од стране PR „STATIKANP“ ul. Miodraga Jovanovića 7, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Вахидин Абдагић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 P433 17;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране STUDIO ADET NOVI PAZAR Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K480 11;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране RTK Elektro, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Алсад Махмутовић, дипл. инж. ел., број лиценце 351 I006 22;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране RTK Elektro, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Харис Латовић, дипл. инж. ел., број лиценце 351 I006 22;

- пројекат система и детекције дојаве пожара и система за аутоматску дојаву детекције СО у гаражи, DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, а одговорни пројектант је Алсад Махмутовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 A793 04-07;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране D. arh doo, Lazarevac, ulica 1300 Kaplара br.168, 11 550 Lazarevac, а одговорни пројектант је Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 L779 12;

- пројекат машинских инсталација-пројекат лифта, израђен од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD, а одговорни пројектант је Стефан Суботић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 363 I036 23;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, а одговорни пројектант је Алсад Махмутовић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 1372 15;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, а одговорни пројектант је Славица Макојевић, дипл. инж. арх., МУП број 07-152-1-180/12;

3. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00178/2020-03, од 03.08.2020. године.

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

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-24316-CPI-2/2023, заводни број: 351-764/2023-03, од 06.12.2023. године, којим је инвеститору **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Pazar**, из Новог Пазара, улица: Руђера Бошковића, број: 99Ц, матични

број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385, одобрена изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (25.15 m x 24.97 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са процентуалним учешћем у површини објекта од 100.00%, висине слемена 21,34 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/21 КО Чајетина (површина парцеле износи 800 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

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 **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Pazar**, из Новог Пазара, улица: Руђера Бошковића, број: 99Ц, матични број правног лица: **21784729, ПИБ: 112995385**, има право својине на земљишту на катастарској парцели број: 4644/21 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 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 5.300,00 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 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник