



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОП-CAJ-34473-CPA-10/2025
Заводни број: 351-515/2023-03
18.12.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **MESI GRADNJA DOO UŽICE**, из **Ужица, улица: Омладинска, број: 2., матични број правног лица: 21750344, ПИБ: 112839138**, поднетом преко пуномоћника **Есада Муминовића**, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Љ. 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.-25. 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 грађевинској дозволи, број: РОП-CAJ-34473-CPA-3/2023, Заводни број: 351-515/2023-03 од 05.09.2023. године, издато инвеститору **MESI GRADNJA DOO UŽICE**, из **Ужица, улица: Омладинска, број: 2., матични број правног лица: 21750344, ПИБ: 112839138**, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (33.00 m x 15.90 m + 26.84 m x 15.90 m), спратности **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационог броја 112222, са процентуалним учешћем у површини од 94.34 %, категорије објекта „В“, класификационог броја 123001, са

процентуланом учешћем у површини од 5.66 %, висине слемена 16.95 m, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4624/53, КО Чајетина (површина парцеле износи 1.200 m²), *услед промена у површини објекта, спратности, као и од потврђене претходне пројектне документације*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору MESI GRADNJA DOO UŽICE, из Ужица, улица: Омладинска, број: 2., матични број правног лица: 21750344, ПИБ: 112839138, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности 2 Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 94,34 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 5,66 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4624/53 КО Чајетина (површина парцела износи 1.200,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- I. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Projektni biro „Projekt M“ Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K480 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно- техничке документације од стране агенције Projektni biro "HS Projekt" Haris Mujagić Pr Sjenica, од децембра 2025. године, где је одговорно лице Елвис Сарачевић, дипл. инж. арх., број лиценце 210 A070 20.
- II. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни су део овог решења.
- III. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 196.631.256,57 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 3.947,18m², а нето површина објекта износи 3.378,10 m², стамбено-пословни објекат (с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе).
- IV. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о измени грађевинске дозволе 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.
- V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом преавноснажном решењу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-34473-CPI-3/2023, заводни број: 351-515/2023-03 од 05.09.2023. године, износили су **23.078.950,00** динара. За издато правноснажно решење број: ROP-CAJ-34473-CPI-3/2023, заводни број: 351-515/2023-03 од 05.09.2023. године, извршена је пријава радова, а Општинска управа Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, је издала потврду пријаве радова број: ROP-CAJ-34473-WA-6/2024, заводни број: 351-515/2023-03, од 13.09.2024. године.

Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње оба објекта једнократно уплати износ од **3.808.332,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 940350488051523**.

II. У осталом, Решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-34473-CPI-3/2023, Заводни број: 351-515/2023-03 од 05.09.2023. године остаје неизмењено.

Образложење

Инвеститор **MESI GRADNJA DOO UŽICE**, из Ужица, улица: Омладинска, број: **2.**, матични број правног лица: **21750344**, ПИБ: **112839138**, дана 10.12.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање стамбеног-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности 2 Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 94,34 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 5,66 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4624/53 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-34473-CPA-10/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у захтев и достављену техничку документацију, утврђено је да се од пројектне документације одступило у погледу *површине објекта, спратности, као и од потврђене претходне пројектне документације*.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број PGD 07/2025, из новембра 2025. године израђен је од стране агенције „Projekt M“, Novi Pazar, а главни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K 480 11.
2. Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:
 - пројекат архитектуре, број техничке документације: PGD 07/2025, од новембра 2025. године, израђен од стране „Projekt M“, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K 480 11;
 - пројекат конструкторске конструкције, израђен од стране PR „ARMAPRO“ Ул Авноја бр 6/6, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Мурат Спаховић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 3641 03;
 - пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране Projektni biro „Projekt M“ Ул Авноја бр 6/6, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K 480 11;
 - пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ Ул Краља Петра I, бр 100, Sjenica, а одговорни пројектант је Едис Муминовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 N763 14;
 - пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ Ул Краља Петра I, бр 100, Sjenica, а одговорни пројектант је Едис Муминовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 N763 14;
 - пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација-дојаве пожара, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ Ул Краља Петра I, бр 100, Sjenica, а одговорни пројектант је Едис Муминовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 N763 14;
 - пројекат машинских инсталација-централно грејање, израђен од стране агенције Projektni biro „Idealab“ Ул Краља Петра I, бр 100, Sjenica, а одговорни пројектант је Сафет Мушовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 P396 17;

- пројекат машинских инсталација-вентилација и одимљавање гараже, израђен од стране агенције Projektni biro „Idealab“ Ul Kralja Petra I, br 100, Sjenica, а одговорни пројектант је Сафет Мушовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 P396 17;

- елаборат заштите од пожара са системом стабилне дојаве пожара, израђен од стране агенције Projektni biro „Projekt M“ Ul Avnoја 6/6, Novi Pazar, а одговорни пројектант је Радивој Илић, дипл. инж. арх., са бројем одобрења МУП-а 09/152-2235/16;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Projektni biro „Projekt M“ Ul Avnoја 6/6, Novi Pazar, а овлашћено лице је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., са бројем лиценце 381 1328 14.

3. Сагласаност на план управљања отпадом од грађења и рушења, број: 501-00114/2025-05, од 19.12.2025. године.
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
5. 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: 353-409/2025-03 од 21.11.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у *површине објекта, спратности, као и од потврђене претходне пројектне документације.*

Увидом у јавну књигу утврђено је да **MESI GRADNJA DOO UŽICE**, из Ужица, **улица: Омладинска, број: 2., матични број правног лица: 21750344, ПИБ: 112839138**, имаоц права својине на катастарској парцели број: 4624/53 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 77.30,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 5.210,00 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 модел 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник