



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-37343-CPA-17/2025

Заводни број: 351-360/2021-03

Датум: 10.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: "Stan Projekt" doo, из Београда, Устаничка 170В, Матични број: 20699256, ПИБ: 106883211, који је предат преко пуномоћника Биљане Рајевац [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134,141, 142. и 8Ђ. 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 и 62/2023), 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, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-37343-CPA-13/2025, заводни број: 351-360/2021-03 од 16. октобра 2025. године, издато инвеститору : "Stan Projekt" doo, из Београда, Устаничка 170В, Матични број: 20699256, ПИБ: 106883211, за изградњу стамбено-пословног објекта, означеног као објекат број 6, габарита у оквиру мера 85.26м x 46.00м на етажама 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 . 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, **услед насталих промена у току грађења, која је настала због спајања станова број 37 и 38 на другој етажи друге фазе , улаз бр. 5, који су спојени у један стан под ознаком стан 37, улаз бр. 5, при чему се стан 38 укида, тако да гласи:**

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: "Stan Projekt" doo, из Београда, Устаничка 170В, Матични број: 20699256, ПИБ: 106883211, стамбено-пословног објекта, означеног као објекат број 6, габарита у оквиру мера 85.26м x 46.00м на етажама 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-CPA-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 измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: "Ремонтни центар" доо, из Ужица, 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", из Пожеге.

III. У осталом делу решење број ROP-CAJ-37343-CPA-13/2025, заводни број 351-360/2021-03 од 16. октобра 2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститориу : "Stan Projekt" doo, из Београда, Устаничка 170В, Матични број: 20699256, ПИБ: 106883211, од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-37343-CPA-13/2025, заводни број: 351-360/2021-03 од 16. октобра 2025. године, за изградњу стамбено-пословног објекта, означеног као објекат број 6, габарита у оквиру мера 85.26м x 46.00м на етажама 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 . 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. **Инвеститор по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова .**

Инвеститор: "Stan Projekt" doo, из Београда, Устаничка 170В, Матични број: 20699256, ПИБ: 106883211, преко пуномоћника: Биљане Рајевац [REDACTED] [REDACTED] поднео је дана 24.11.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-37343-CPA-17/2025, заводни број: 351-360/2021-03, услед насталих промена у току грађења, која је настала због спајања станова број 37 и 38 на другој етажи друге фазе улаз бр. 5, који су спојени су у један стан под ознаком стан 37, улаз бр. 5, при чему се стан 38 укида.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: „Ремонтни центар" доо, из Ужица, а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р803 13

2 Пројекат архитектуре, израђеног од стране „Ремонтни центар" доо, из Ужица, а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р803 13.

3. Изјава одговорног пројектанта о спајању станова 37 и 38 на другој етажи друге фазе улаз бр. 5;

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

5. Пуномоћје за подношење захтева

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 **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- 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиз

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник