



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-17701-CPA-7/2025

Заводни број: 351-527/2023-03

Датум: 15.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Вук Вуловић** [REDACTED] и **МИЛАН МАРИНКОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА “WM INVEST“ УЖИЦЕ**, из Ужица, улица Кнеза Лазара број 27, матични број правног лица **65952025, ПИБ112210682**, који је предат преко пуномоћника **Иван Илић** [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134,141, 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 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

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-17701-CPI-2/2023, заводни број: 351-527/2023-03 од 13.09.2023.године, издато инвеститору: МИЛАН МАРИНКОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА “WM INVEST“ УЖИЦЕ, из Ужица, улица Кнеза Лазара број 27, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта (у пројекту означеног као објекат 4-фаза 4) и базена са помоћним просторијама (у пројекту означеног као објекат 5-фаза 5), габарита у оквиру мера: објекат 4 - 20,05м*12,75м, објекат 5: базен: 24,015м*11,98м , помоћне просторије 11,34м*15,38м, спратности објекта 4: спратности Сут+Пр+3+Пк, приближне висине објекта 4 21,20м (мерено од коте сутерена), категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који се гради на Златибору, на катастарској парцели број катастарској парцели број 3862/4 КО Бранешци (површина парцеле износи 5178м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења које се односе на спратност објекта број 4-Фаза 4 и измену инвеститора која се односи на објекат број 4-Фаза 4 и објекат 5-фаза 5 из грађевинске дозволе, тако да гласи:**

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: Вук Вуловић [REDACTED] и МИЛАН МАРИНКОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА “WM INVEST“ УЖИЦЕ, из Ужица, улица Кнеза Лазара број 27, матични број правног лица 65952025, ПИБ112210682, за изградњу стамбеног објекта (у пројекту означеног као објекат 4-фаза 4) и базена са помоћним просторијама (у пројекту означеног као објекат 5-фаза 5, који није предмет измене услед насталих промена у току грађења), габарита у свему према пројекту архитектуре за измену грађевинске дозволе број 03-11/2025, новембар 2025. године, приближне висине објекта 4 : 22,34 м, спратности објекта 4: Су+П+5+Пс, категорије "В“, класификационе ознаке 112222, , који се граде на Златибору, на катастарској парцели број катастарској парцели број 3862/4 КО Бранешци (површина парцеле износи 5178м²).

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: агенције VALVOLIN DOO Kneza Lazara 2 , 31000 Užice, а главни пројектант је Стефановић Катарина, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 03-11/2025, новембар 2025.године, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране NEMANJA BRALOVIĆ PR GEOFUND DESIGNER, где је одговорно лице Ивана Ћировић, диа –број лиценце 300 7803 04.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број : 351-527/2023-03 од 12.12.2025. године , саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта (фаза 4, објекат 4 и фаза 5-објекат 5) износи 140.672.240,00 + 23.216.382 ,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа стамбеног објекта 1988,85м²+154,98м² а нето површине (у пројекту означеног као објекат 4-фаза 4, нето површине 1.622,72м² , и објекат број 5-ФАЗА 5 (базен у партеру са пратећим подрумским просторијама) укупне нето површине 133,00 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 11.126.521,00 динара (једанаест милиона стодвадесетшест хиљада петсто двадесет један динар) једнократно пре подношења пријаве радова, на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 830350488052723.

НАПОМЕНА: Нето површина објекта који се гради: за изградњу стамбеног објекта број 4-ФАЗА4,спратности Сут+Пр+3+Пк, нето површине 1.287,47м² и објекат број 5-ФАЗА5(базен у партеру са пратећим подрумским просторијама) укупне нето површине 402,21м² издато је решење о грађевинској дозволи број 351-527/2023-03 од 13.09.2023.године, али НИЈЕ извршена пријава почетка радова. Инвеститори су поднели нови захтев за измену грађевинске дозволе и доставили нови пројекат само за стамбени објекат број 4 (фаза IV) на основу кога је утврђено да ће новопроектована стамбени објекат број 4 (фаза IV) имати спратност Сут+Пр+5+Пс и нето површину од 1.622,72м² , а за објекат број 5-ФАЗА5(базен у партеру са пратећим подрумским просторијама) инвеститори и главни пројектант су доставили изјаву да НЕМА ИЗМЕНА у односу на издату грађевинску дозволу. Новим локацијским условима предвиђена је измена грађевинске дозволе у току градње стамбени објекат број 4 (фаза IV) као четвртог објекта на предметној парцели.Предмет овог обрачуна је новопроектовани стамбени објекат број 4 (фазаIV) као четврти објекат на предметној парцели, нето површине 1.622,72м² , с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

ФАЗА 5, објекат 5 - предметни објекти из ове фазе припадају категорији објеката за које се не обрачунава допринос, а инвеститори и главни пројектант су доставили изјаву да НЕМА ИЗМЕНА у односу на издату грађевинску дозволу .

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 подносе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и 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.

VIII. У осталом, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-17701-CPI-2/2023, заводни број: 351-527/2023-03 од 13.09.2023.године.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: МИЛАН МАРИНКОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА “WM INVEST“ УЖИЦЕ, из Ужица, улица Кнеза Лазара број 27, издата је грађевинска дозвола број ROP-CAJ-17701-CPI-2/2023, заводни број: 351-527/2023-03 од 13.09.2023.године за изградњу стамбеног објекта (у пројекту означеног као објекат 4-фаза 4) и базена са помоћним просторијама (у пројекту означеног као објекат 5-фаза 5), габарита у оквиру мера: објекат 4

- 20,05м*12,75м, објекат 5: базен: 24,015м*11,98м , помоћне просторије 11,34м*15,38м, спратности објекта 4: спратности Сут+Пр+3+Пк, приближне висине објекта 4 21,20м (мерено од коте сутерена), категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који се гради на Златибору, на катастарској парцели број катастарској парцели број 3862/4 КО Бранешци (површина парцеле износи 5178м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.
Инвеститор по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова .

Инвеститори : **Вук Вуловић** [REDACTED] и **МИЛАН МАРИНКОВИЋ** **ПР ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА “WM INVEST“ УЖИЦЕ**, из Ужица, улица Кнеза Лазара број 27, матични број правног лица 65952025, ПИБ112210682, преко пуномоћника **Иван Илић** и [REDACTED] поднели су дана 05.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-17701-CPI-2/2023, заводни број: 351-527/2023-03, **услед насталих промена у току грађења** које се односе на спратност објекта број 4-Фаза 4 , при чему објекат број 5-фаза 5, остаје непромењена по наведеној издатој грађевинској дозволи **и измену инвеститора** која се односи на објекат број 4-Фаза 4 и објекат 5-фаза 5 из грађевинске дозволе, заведен под бројем ROP-CAJ-17701-CRA-7/2025, заводни број: 351-527/2023-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: „агенције VALVOLIN DOO Kneza Lazara 2 , 31000 Užice, а главни пројектант је Стефановић Катарина, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 03-11/2025, новембар2025.године.

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

- пројекта архитектуре, број техничке документације 03-11/2025, новембар2025.године, израђен је од стране агенције VALVOLIN DOO Kneza Lazara 2 , 31000 Užice, а главни пројектант је Стефановић Катарина, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције GZR “NORMA” Užice Pora 18, број 01/08-2023 , август 2025, а главни пројектант је Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ.- број лиценце 310 5382 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране VALVOLIN DOO ,Užice број 03/11-2025, новембар 2025 а главни пројектант је Слободан Радивојевић, диг. -број лиценце: 314 B714 05;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране „VALVOLIN DOO Kneza Lazara 2 , 31000 Užice, број ПГД 01-03/2025, октобар 2025. године а главни пројектант је Глишовић Дејан , дие- број лиценце: 350 7687 04;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране „VALVOLIN DOO Kneza Lazara 2 , 31000 Užice, број ПГД 01-03/2025, октобар 2025. године а главни пројектант је Глишовић Дејан , дие- број лиценце: 353 P166 16;

- пројекат електричног путничког лифта, који је израдио „ КМС ЛИФТ доо, Ул. Омладинска бр. 2, Пријепоље, број 69/25, новембар 2025, потписан од стране одговорног пројектанта Данијела Јанковић дипл. маш. инж. број лиценце ИКС 333 H600 09L, одговорни пројектант: Милан Бурсаћ, дипл. ел. инж. број лиценце ИКС 350 O494 16;

- спецификације посебних јединица, израђене од стране агенције VALVOLIN DOO Kneza Lazara 2, 31000 Užice, а главни пројектант је Стефановић Катарина, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03 ;

- елаборат заштите од пожара израђеног од стране : „Beling“ d.o.o. Novi Beograd, овлашћено лице Драгомир Аћимовић, дим-број лиценце 330 B489 05, лиценца ZOP: 07-152-78/15;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „SZR “MIPET”, Kralja Petra I 70/a, Užice, а главни пројектант је Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., број лиценце 381 0323 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 3862/4, КО Бранешци.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 3862/4, КО Бранешци.

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

6. 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 **87.786,00 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник