



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-19836-CPA-7/2025
Заводни број: 351-197/2024-03
07.05.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из **Шапца, улица: Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277**, поднетом преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић**, [REDACTED] 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 и 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 грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-19836-CPI-2/2024, заводни број: 351-197/2024-03, од 16.04.2024. године, издато инвеститору INVESTLAND DOO ŠABAC, из Шапца, улица: Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277, за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 7473 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од

спратности објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из Шапца, улица: **Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум +Сутерен + Приземље + I Спрат + II Спрат + III Спрат + IV Спрат + V Спрат + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 21.60 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7473 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.067 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 22-09/024 од априла 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције ‘‘NEW PROJECT DESIGN’’- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције BS Studio Arhitekt Čajetina, где је одговорно лице Петар Д. Јовичић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M980 14.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг ‘‘NEW PROJECT DESIGN’’- Z L A T I B O R и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 7473 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV.Предрачунска вредност објекта износи 93.201.990,00 динара-грађевински радови, укупна бруто површина објекта износи 2.482,04 м², а нето површина 2.070,07 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 **1.538.942,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 430350488019724**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-19836-CPI-2/2024, заводни број: 351-197/2024-03, од 16.04.2024. године, износили су 14.270.175,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-197/2024-03 од 09.05.2024. године.

VI. 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.

II У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-19836-CPI-2/2024, заводни број: 351-197/2024-03, од 16.04.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из Шапца, улица: **Милоша Милојевића, број: 14.**, матични број правног лица: **21859796**, ПИБ: **113398277**, поднео је дана 16. априла 2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум +Сутерен + Приземље + I Спрат + II Спрат + III Спрат + IV Спрат + V Спрат + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 21.60 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7473 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-19836-CPA-7/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За изградњу стамбеног објекта, спратности Под + Сут+Пр+4+Пк, нето површине 1.909,43м² на катастарској парцели број 7473 КО Чајетина издато је решење о грађевинској дозволи број 351-197/2024-03 од 16.04.2024.године и Потврда о пријави почетка извођења радова број 351-197/2024-03 од 09.05.2024.године. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да ће стамбени објекат, имати спратност Под+Сут+Пр+4+Пк и нето површину од 2.070,07 м².

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14,;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 N 315 14,;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN”- Z L A T I B O R, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, а главни пројектант је Милан Николић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 5670 03;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350D33806;

- пројекта машинских инсталација (термотехничке инсталације), израђеног од стране агенције Термо концепт доо, Ужице, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 B489 05;

- пројекта електричног путничког лифта носивости Q=630 kg, израђеног од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 H486 09; - пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., 350 D338 14;

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, М.М. Magazinović 26, а главни пројектант је Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., са бројем одобрења МУП-а 07-152-109/13 МУП; - елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције NEW PROJEKT DESIGN, Zlatibor, а главни пројектант је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 0678 13.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 7473 КО Чајетина.
4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00537/2022-05, од 23.01.2023. године.
5. Уговор о заснивању стварне службености, ОПУ: 1177-2023, од 31.08.2023. године.
6. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
7. 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 грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-19836-CPI-2/2024, заводни број: 351-197/2024-03, од 16.04.2024. године, године којим је инвеститору **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из Шапца, улица: **Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277**, одобрена градња стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00%, висине слемена 20.40 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7473, КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-399/2023-03 од 12.09.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране студио за пројектовање и инжењеринг “NEW PROJECT DESIGN” - Z L A T I B O R.

Инвеститор **INVESTLAND DOO ŠABAC**, из Шапца, улица: **Милоша Милојевића, број: 14., матични број правног лица: 21859796, ПИБ: 113398277**, извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-197/2024-03 од 09.05.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у спратности објекта и површине парцеле и да су инвеститорима издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7473 КО Чајетина, ROP-CAJ-19836-LOC-6/2024, заводни број 353-595/2024-03 од 24.12.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **INVESTLAND DOO SABAC** и **МАРКОВИЋ (ЈЕРКО) ДИНО** имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 7473 КО Чајетина, а и да је сувласник на предметној катастарској парцели број: 7473 КО Чајетина, дао изјаву о сагласности и овлашћење, оверено УОП-П: 7029-2024, од 27.08.2024. године.

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 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник