**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-17815-CPA-7/2026
Заводни број: 351-84/2021-03
Датум: 19.10.2026. године
Александра Карађорђевића бр. 34, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву суинвеститора Привредног друштва „СТАН ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, Устаничка 170В, матични број 20699256, и Бојане Стајић [redacted], које заступа пуномоћник Раско Плескоњић [redacted] за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134, члана 142. и члана 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), доноси:

# Р Е Ш Е Њ Е

## о измени решења о грађевинској дозволи

**МЕЊА СЕ** правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина број ROP-CAJ-17815-CPA-18/2022, заводни број 351-84/2021-03 од 24.01.2023. године, којим је измењено решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-17815-CPI-5/2021 од 15.03.2021. године, а које је потом измењено Решењем број ROP-CAJ-17815-CPA-27/2023, заводни број 351-84/2021-03 од 06.12.2023. године, услед промене инвеститора, за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 7420 и 4471/5, обе КО Чајетина, **услед измењених услова прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије**, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** суинвеститорима Привредном друштву „СТАН ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, Устаничка 170В, и Бојани Стајић [redacted] грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта – фазна изградња у шест фаза које су функционално међусобно повезане, а конструктивно одвојене дилатационим разделницима, габарита неправилног облика, спратности: фаза 1 – подрум 4, подрум 3, подрум 2, подрум 1, сутерен, приземље и спратови I–X са поткровљем; фазе 2–5 – сутерен, приземље и спратови I–X са поткровљем; фаза 6 – сутерен, категорије „В“, класификациони број 112222 (96,73%) и 122012 (3,27%), на катастарским парцелама број 7420 и 4471/5, обе КО Чајетина, површине 9.286 m², у свему према Пројекту за грађевинску дозволу (за измену) број 01-04/2022, септембар 2026. године.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из тачке I овог решења израдило је Привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда. Главни пројектант је Срећко Цветић, мастер инжењер архитектуре, лиценца број 321А 29421. Извршена је техничка контрола број 01/04/2022,

септембар 2026. године, коју је израдио Пројектни биро „АРХИ СТУДИО“, Лозница, а одговорно лице је Марко Митровић, мастер инжењер архитектуре, лиценца број 300 М661 13. Измена се односи на усаглашавање пројекта са Локацијским условима број ROP-CAJ-17815-LOC-6/2025, заводни број 353-57/2025-03 од 04.03.2025. године, у делу који се односи на услове прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије.

**III.** Услови прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије за фазе III, IV, V и VI утврђени су Локацијским условима број ROP-CAJ-17815-LOC-6/2025, заводни број 353-57/2025-03 од 04.03.2025. године, на основу услова за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС – Огранак Ужице: број 2540400-D.09.15.-62722.3-25 од 19.02.2025. године за фазу III, број 2540400-D.09.15.-62722.4-25 од 20.02.2025. године за фазу IV, број 2540400-D.09.15.-62722.5-25 од 20.02.2025. године за фазу V и број 2540400-D.09.15.-62722.6-25 од 21.02.2025. године за фазу VI. Услови прикључења за фазе I и II остају непромењени.

**IV.** У осталом делу Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-17815-CPA-18/2022, заводни број 351-84/2021-03 од 24.01.2023. године, како је измењено Решењем број ROP-CAJ-17815-CPA-27/2023, заводни број 351-84/2021-03 од 06.12.2023. године, остаје непромењено.

***О б р а з л о ж е њ е***

Суинвеститори Привредно друштво „СТАН ПРОЈЕКТ“ д.о.о. и Бојана Стајић, преко пуномоћника Раска Плескоњића, поднели су кроз Централни информациони систем захтев за измену правноснажног Решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-17815-CPA-18/2022, заводни број 351-84/2021-03 од 24.01.2023. године, које је измењено решењем број ROP-CAJ-17815-CPA-27/2023, заводни број 351-84/2021-03 од 06.12.2023. године услед промене инвеститора. Захтев је заведен под бројем ROP-CAJ-17815-CPA-7/2026 и односи се на измену услова прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије.

Повод за измену су измењени услови прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије. За предметну измену издати су Локацијски услови број ROP-CAJ-17815-LOC-6/2025, заводни број 353-57/2025-03 од 04.03.2025. године, и услови за пројектовање и прикључење ЕПС-а за фазе III–VI. Услови за фазу V број 2540400-D.09.15.-62722.5-25 односе се на стамбено-пословни објекат – фазу 5 на катастарским парцелама број 7420 и 4471/5 КО Чајетина и предвиђају изградњу трафостанице „Швајцарија 4“ снаге 1.000 kVA. За фазу III предвиђено је прикључење на будућу трафостаницу „Швајцарија 3“, за фазу IV допуна опреме те трафостанице другим трансформатором и нисконапонским блоком, а за фазу VI прикључење на трафостаницу „Швајцарија 4“. Услови за фазе I и II нису измењени. Измена Пројекта за грађевинску дозволу обухвата усаглашавање са наведеним условима у делу електроенергетског прикључења; остали делови пројекта и подаци из основног решења остају непромењени.

Уз захтев су приложени Пројекат за грађевинску дозволу за измену број 01-04/2022 из септембра 2026. године са изводом из пројекта и техничком контролом, Локацијски услови број ROP-CAJ-17815-LOC-6/2025 од 04.03.2025. године, појединачни услови за пројектовање и прикључење ЕПС-а за фазе III, IV, V и VI, уговори о пружању услуге за прикључење, пуномоћје и доказ о уплати републичке административне таксе.

1. Пројекат за грађевинску дозволу за измену, број 01-04/2022, септембар 2026. године, са главном свеском и изводом из пројекта;

2. Техничка документација и елаборати који чине пројекат за грађевинску дозволу;

3. Локацијски услови број ROP-CAJ-17815-LOC-6/2025, заводни број 353-57/2025-03 од 04.03.2025. године;

4. Услови за пројектовање и прикључење за фазу III, број 2540400-D.09.15.-62722.3-25 од 19.02.2025. године;

5. Услови за пројектовање и прикључење за фазу IV, број 2540400-D.09.15.-62722.4-25 од 20.02.2025. године;

6. Услови за пројектовање и прикључење за фазу V, број 2540400-D.09.15.-62722.5-25 од 20.02.2025. године;

7. Услови за пројектовање и прикључење за фазу VI, број 2540400-D.09.15.-62722.6-25 од 21.02.2025. године;

8. Уговори о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије приложени уз захтев,

9. Пуномоћје Бојане Стајић за Раска Плескоњића;

10. Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев.

Увидом у достављену документацију утврђено је да се захтевана измена односи на услове прикључења за фазе III, IV, V и VI, да су прибављени нови услови ЕПС-а и да је Пројекат за грађевинску дозволу за измену израђен у складу са Локацијским условима број ROP-CAJ-17815-LOC-6/2025 од 04.03.2025. године. Грађевинска дозвола обухвата фазе I–VI, док се овом изменом мењају услови прикључења само за фазе III–VI; услови за фазе I и II и остали делови правноснажног решења остају непромењени.

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да инвеститор, након издавања грађевинске дозволе, а до подношења захтева за употребну дозволу, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе услед новонасталих околности, укључујући измене у доступности комуналне и друге инфраструктуре. Како су измене настале због нових услова прикључења ЕПС-а, а измена пројекта је усаглашена са издатим локацијским условима, испуњени су услови из члана 142. Закона и члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Увидом у доказ о уплати утврђено је да је републичка административна такса за поднети захтев уплаћена у износу од 7.980,00 динара. Локална административна такса за ово решење износи 4.000,00 динара и уплаћује се на жиро рачун број 840-742251843-73, модел 97, позив на број 64-035-04880, прималац Буџет општине Чајетина, у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Сл. лист општине Чајетина“, број 12/17 и каснијим изменама и допунама).

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организационој јединици у Ужицу, у року од осам дана од дана достављања решења кроз Централни информациони систем. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса од 630,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 64-035-04880, прималац Буџет Републике Србије.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,** **НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.* *Вељко Радуловић дипл.правник*