



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-12551-CPA-7/2025
Заводни број: 351-337/2023-03
23.12.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Светомира Росића, из Богатића, улица Краља Александра, број: 52., ЈМБГ: 0507984772049** и **Иване Росић, из Богатића, улица Краља Александра, број: 52., ЈМБГ: 1107989777036**, 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, 96/23 и 91/2025) 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 услед промене инвеститора

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-CAJ-12551-CP1-2/2023, заводни број: 351-337/2023-03, од 05.07.2023. године, издато инвеститору Николи Матијевићу, и Новог Сада, улица: Јована Храниловића, број: 57/14, ЈМБГ: 1806991340007, за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (6.40 m x 11.40 m), спратност: Подрум + Приземље + Поткровље, категорије објектата „А“, класификационог броја 111011 висине слемена 7.49 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 145/39 КС Јабланица (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу услед **промене инвеститора и имаоца права својинена предметној катастарској парцели тако да гласи:**

„ I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Светомиру Росићу, из Богатића, улица: Краљ Александра, број: 52., ЈМБГ: 0507984772049 и Ивани Росић, из Богатића, улица: Краљ Александра, број: 52., ЈМБГ: 1107989777036, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (6.40 m x 11.40 m), спратности **Подрум + Приземље + Поткровље, категорије објектата „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 7.49 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 145/39 КО Јабланица (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу."**

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-12551-CPI-2/2023, заводни број: 351-337/2023-03, од 05.07.2023. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **Светомир Росић, из Богатића, улица: Краља Александра, број: 52. ЈМБГ: 0507984772049 и Ивана Росић, из Богатића, улица: Краља Александра, број: 52. ЈМБГ: 1107989777036**, поднели су дана 22.12.2025. године, Општинској управи Чајетине захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (6.40 m x 11.40 m), спратности **Подрум + Приземље + Поткровље** категорије објектата „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 7.49 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 145/39 КО Јабланица (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу услед **промене инвеститора и имаоца права својинена предметној катастарској парцели**, заведен под бројем: ROP-CAJ-12551-CPI-7/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1831-2025, од 06.11.2025. године.
2. Решење број: 100-436-03-03391/2025-01, од 02.12.2025. године.
3. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
4. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетине Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12551-CPI-2/2023, заводни број: 351-337/2023-03, од 05.07.2023. године, којим је инвеститору **Николи Матијевићу, из Новог Сада, улица: Јована Храниловића, број: 57/14 ЈМБГ: 1806991340007**, за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (6.40 m x 11.40 m), спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објектата „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 7.49 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 145/39 КО Јабланица (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странака у поступку доношења решења, овај орган је утврдио да с правноснажно решење о грађевинској дозволи мења услед **промене инвеститора и имаоца права својине на предметној катастарској парцели**.

Увидом у јавну књигу утврђено је **Светомир Росић и Ивана Росић**, има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број: 145/39 КО Јабланица.

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу с новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, рад усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измен грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у однос 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 објект дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захте 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 захтев испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведен 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 одлучен као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3.130,0 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.020,00 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 допун усклађених дин. изн.).

Наплаћује се локална административна такса у износу **4.000,00** динара на основу Одлуке 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од дана од дана евидентирања кроз ЦИС, односно дана објављивања.

Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник