Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-2862-CPA-3/2025

Заводни број: 351-519/2025-03

08.01.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Предрага Стевића,** [redacted], за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 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, 62/2023 и 91/2025), 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

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-24702-CPI-1/2025, заводни број: 351-519/2025-03, од 19.09.2025. године, издато инвеститору **Предрагу Стевићу,** [redacted] дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + I Спрат**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 8.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1430/8 КО Чајетина (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, ***услед промена у пројектованој површини стамбеног објекта-наиме смањеења исте и повећања висине слемена објекта***, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Предрагу Стевићу,** [redacted] решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + I Спрат**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 12.20 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1430/8 КО Чајетина (површина парцеле износи 500 m²), усвему према пројекту за грађевинску дозволу. у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број: ПГД-20251204-1, из децембра 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 N447 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК-20251209-1 од децембра 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање и изградњу СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега, а вршилац техничке контроле је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 Л601 12.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 N447 14 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 1430/8 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 18.484.440,00 динара, укупна бруто површина стамбеног објекта износи 271.83 м², а нето површина 195.38 м^2.

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 **577.808,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29 с позивом на број 97 520350488051925**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

II. У осталом, правноснажно решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-24702-CPI-1/2025, заводни број: 351-519/2025-03, од 19.09.2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Предраг Стевић,** [redacted], поднео је дана 10.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + I Спрат**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 8.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1430/8 КО Чајетина (површина парцеле износи 500 m²), заведен под бројем: ROP-CAJ-2862-CPA-3/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 N447 14;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране „ ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 N447 14;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „Inaproject“ doo из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а овлашћено лице је Ивана Нишавић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 1475 15;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“, Д.О.О. Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1628 17.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 1430/8 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 003003102 2025 14844 001 000 326 002, од 18.07.2025. године.

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донео решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-24702-CPI-1/2025, заводни број: 351-519/2025-03, од 19.09.2025. године, за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + I Спрат**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 8.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1430/8 КО Чајетина (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу израђеног од стране агенције „ ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина.

Поступајући по захтеву странаке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у пројектоване спратности.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Предраг Стевић** има право својине на земљишту на катастарским парцелама број: 1430/8 КО Чајетина.

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 износу од 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавење 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 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 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 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник