



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-19615-СПА-7/2025

Заводни број: 351-728/2023-03

Датум: 26.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Саша Младеновић** [REDACTED] који је предат преко пуномоћника **Зоран Павловић** [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 , 62/2023 и 91/2025), 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

0

измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-19615-CRA-5/2024, заводни број: 351-728/2023-03 од 30.04.2024. године издато инвеститору: ТИЈАНА СМИЉАНИЋ, [REDACTED], за изградњу комплекса од два иста стамбена објекта са једним станом, у пројекту означени као С1 и С2, габарита у оквиру мера 7,02м x 6,52 м, приближне висине слемена 6,40м, спратности Пр+Пк, категорије објекта "А", а који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 6276/17 КО Љубиш, (површина парцеле износи 401м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења и измену инвеститора**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Саша Младеновић [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7,63м спратности: Пр+1, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 6276/17 КО Љубиш, (површина парцеле износи 401м²), у свему према пројекту за измену грађевинске дозволе.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20250918-1, новембар 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. арх.-број лиценце 310 N447 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране СГР „Арм Пројект“, ТК-20251114-1 Чајетина, новембар 2025. године, где је одговорно лице Добривоје Стевановић д.и.г.- број лиценце 310 Л601 12.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број : 351-728/2023-03 од 05.12. 2025. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 8.593.440,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа стамбеног објекта 179.03м² а нето површине 144,37м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта, једнократно уплати износ од 327.981,00 динара (триста двадесет седамхиљададеветстоосамдесет један динар) на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 200350488072823.

НАПОМЕНА: За изградњу два иста стамбена објекта, спратности Пр+Пк, нето површине 127,08м²(63,54+63,54), на кп.број 6276/17 КОЉубиш, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-728/2023-03 од 19.02.2024.године и решење о измени решења услед промене инвеститора број 351-728/2023-03 од 30.04.2024.године, али није извршена пријава почетка радова. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да је новопроектовани стамбени

објекат,спратности Пр+1, нето површине 144,37м², с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

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 подноси 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. По завршетку изградње темеља инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу инвеститор/извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, 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.

XII. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Образложење

Инвеститору: ГОРАН СМИЉАНИЋ, [REDACTED] издато је решење о измени грађевинске дозволе број РОР-САЈ-19615-СПА-5/2024, заводни број: 351-728/2023-03 од 30.04.2024. године, за изградњу комплекса од два иста стамбена објекта са једним станом, у пројекту означени као С1 и С2, габарита у оквиру мера 7,02м x 6,52 м, приближне висине слемена 6,40м, спратности Пр+Пк, категорије објеката "А", а који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 6276/17 КО Љубиш, (површина парцеле износи 401м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. **Инвеститор по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова .**

Инвеститор : Саша Младеновић [REDACTED]
[REDACTED] преко пуномоћника Зоран Павловић [REDACTED]

██████████ поднео је дана 18.11.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-19615-CPA-5/2024, заводни број: 351-728/2023-03, за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7,63м спратности: Пр+1, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 6276/17 КО Љубиш, (површина парцеле износи 401м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења и измену инвеститора**, заведен под бројем ROP-CAJ-19615-CPA-7/2025, заводни број: 351-728/2023-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,Улица Светосавскаброј 14 , број техничке документације, ПГД-20250918-1, новембар2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл.инж.арх-број лиценце 310 N447 14 .

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

- пројекта архитектуре, “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,Улица Светосавскаброј 14 , број техничке документације, ПГД-20250918-1, новембар2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл.инж.арх-број лиценце 310 N447 14;

- елаборта енергетске ефикасности, ПГД-20250918-1, израђеног од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,Улица Светосавскаброј 14 , а главни пројектант је Добривоје Стевановић, диг - Број лиценце: 381 1628 17;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 6276/17 КО Љубиш.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 6276/17 КО Љубиш.

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 11.218,50 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