



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-15097-СПА-13/2026

Заводни број: 351-644/2024-03

09.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Биљане Јевремовић**, [REDACTED] и **Љубомира Јевремовић**, [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

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: РОР-САЈ-15097-СПИ-3/2024, заводни број: 351-644/2024-03, од 26.11.2024. године, издато инвеститорима **Љубомиру Јевремовићу**, [REDACTED] и **Биљани Јевремовић**, [REDACTED] дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног

облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Приземље + Поткровље, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.08 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 102/309 КО Јабланица (површина парцеле износи 630,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена у пројектованој површини и спратности стамбеног објекта-додата је етажа Сутерена, измене у висини слемена и коте пода приземља која је подигнута за 1,00 м.*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Биљани Јевремовић,

и Љубомиру Јевремовић,

решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, 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: 102/309 КО Јабланица (површина парцеле износи 630 m²), у

свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

I. Пројекат за грађевинску дозволу број: ПГД-20251107-3, из јануара 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 20251107-3 ТК од јануара 2026. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање и изградњу Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр., а вршилац техничке контроле је Милица Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 300 М665 13.

II. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18, и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 102/309 КО Јабланица, саставни су део овог решења.

III. Предрачунска вредност објекта износи 7.887.840,00 динара, укупна бруто површина стамбеног објекта износи 164,33 m², а нето површина 143,97 m².

IV. Обавезују се инвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од **179.537,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 940350488064424**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-15097-CPIH-3/2024, заводни број: 351-644/2024-03, од 26.11.2024. године, износили су 142.266,00 динара. По наведеном решењу инвеститори нису извршили пријаву радова.

VI. У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-15097-CPIH-3/2024, заводни број: 351-644/2024-03, од 26.11.2024. године, остаје непромењено.

VII. 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 инвеститори.

Образложење

Инвеститори **Биљана Јевремовић**,

и Љубомир Јевремовић,

поднели су дана 30.01.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, 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: 102/309 КО Јабланица (површина парцеле износи 630 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу заведен под бројем: ROP-CAJ-15097-CPA-13/2026, 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 пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране агенције за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18,;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 102/309 КО Јабланица.
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
5. 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: РОР-САЈ-15097-СПИН-3/2024, заводни број: 351-644/2024-03, од 26.11.2024. године, за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, 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: 102/309 КО Јабланица (површина парцеле износи 630 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу, израђен од стране агенције за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18.

Поступајући по захтеву странакe, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило *услед промена у пројектованој површини и спратности стамбеног објекта-додата је етажа Сутерена, измене у висини слемена и коте пода приземља која је подигнута за 1,00 м.*

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Биљана Јевремовић**, [REDACTED] и **Љубомир Јевремовић**, [REDACTED] има право својине на земљишту на катастарским парцелама број: 102/309 КО Јабланица.

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 издана 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 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 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