Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-18197-CPA-8/2025
Заводни број: 351-655/2024-03
Датум:14.01.2026.. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Дијана Петровић [redacted] поднетом преко пуномоћника: Верица Антић [redacted] за измену решења о грађевинској дозволи, 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 и 62/2023), члана 22-25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19 96/23 и 91/25) 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

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-18197-CPI-2/2024, заводни број: 351-655/2024-03 од 25.11.2024. године, издато инвеститору: Дијана Петровић [redacted] за изградњу стамбеног објекта –виненд кућа, категорије „А“,

класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 5,73 м, спратности: Сут+Пр+Г, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 122/1 КО Жељине, (површина парцеле износи 2202 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења која се односи на површину сутерена, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Дијана Петровић [redacted] за изградњу стамбеног објекта –виненд кућа, категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 5,73 м, спратности: Сут+Пр+Г, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 122/1 КО Жељине, (површина парцеле износи 2202 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: в.м-ТРАГ”, д.о.о. Обреновац, Кнеза Михајла 2е, број дела пројекта 57-2024/2025, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Верица Антић,дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 0571 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације овереним од стране: „HATCH studio“ Обреновац а овлашћени вршилац техничке контоле је Весна Ловрић. диа-број лиценце 300 1643 03.

III. Извод из пројекта , пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-655/2024-03 од 11.12.2025.године, саставни су део овог Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног објекта, 3.500.000,00, укупна бруто површина објекта износи: 134,46м2 а нето површина 74,42 м2 .

V.Обавезује се инвеститор да једнократно, пре подношења пријаве радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од 9.461,00 динара (словима: девет хиљада четристошездесетједан динар) на жиро рачун 40-741538843-29 с позивом на број 97 920350488065524.

Напомена: За изградњу стамбеног објекта спратности Сут+Пр+Гнетоповршине 58,90м2 на катастарској парцели број 122/1 КО Жељине издато је решење о грађевинској дозволи број 351-655/2024- 03 од 25.11.2024.године и потврда о пријави радова број 351-655/2025-03 од 22.04.2025.године.Инвеститор је поднео захтев за измену грађевинске дозволе и по приложеној пројектној документацији новопројектовани објекат имаће спратност Сут+Пр+Г и нето површину од 74,42м2 . Обрачун доприноса се врши због утврђене разлике у нето површини објекта између пројекта уз захтев за измену дозволе и пројекта уз првобитно издату дозволу од 15,52м2 (74,42м2 – 58,90м2).

VI. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-18197-CPI-2/2024, заводни број: 351-655/2024- 03 од 25.11.2024. године, остаје непромењено.

VII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о измени 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору Дијана Петровић [redacted] од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број R ROP-CAJ-18197-CPI-2/2024, заводни број: 351- 655/2024-03 од 25.11.2024. године, за изградњу стамбеног објекта –виненд кућа, категорије „А“,класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 5,73 м, спратности: Сут+Пр+Г, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 122/1 КО Жељине, (површина парцеле износи 2202 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,Инвеститор по издатом решењу јев извршио пријаву почетка извођења радова број 351-655/2025-03 од 22.04.2025.године.

Инвеститор је преко пуномоћника: Верица Антић [redacted] поднео дана 20.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-18197-CPA-7/2025, заводни број: 351-655/2024-03 за изградњу стамбеног објекта –виненд кућа, категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 5,73 м, спратности: Сут+Пр+Г, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 122/1 КО Жељине, (површина парцеле износи 2202 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења која се односи на површину сутерена, свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране в.м-ТРАГ”, д.о.о.
Обреновац, Кнеза Михајла 2е, број дела пројекта 57-2024/2025, одговорно лице пројекта и одговорни
пројектант: Верица Антић,дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 0571 03.
2.Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:
-пројекта архитектуре, израђеног од стране в.м-ТРАГ”, д.о.о. Обреновац, Кнеза Михајла 2е, број дела пројекта
57-2024/2025, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Верица Антић,дипл.инж.архитектуре, број лиценце
300 0571 03
3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 122/1 КО Жељине;
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
5. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднете захтев, утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима број ROP-CAJ-18197-LOC-1/2024, заводни број: 353-408/2024-03 15.08.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

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, инвести тор 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 издавење 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 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- 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