



Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове  
Број: РОР-САЈ-21194-СПА-15/2026  
Заводни број: 351-561/2021-03  
16.01.2026. године  
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Горана Гогиха**, [REDACTED] и **Маје Гогих**, [REDACTED] 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 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***

**I. МЕЊА СЕ правноснажно** Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-САЈ-21194-СПА-9/2025, заводни број: 351-561/2021-03, од 14.03.2025. године, издато инвеститорима ГОРАНУ ГОГИЋУ и МАЈИ ГОГИЋ, обоје и [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта габарита у оквиру мера 9.00м x 15.00м на етажи сутерена, у оквиру мера 11.15м x 15.00м на етажама приземља и поткровља, спратности: сутерен + приземље + поткровље, приближне висине објекта 10,50м, категорије "А", и изградњу помоћног објекта – гараже, габарита 5.98м x 5.98м, спратности помоћног објекта: приземље, приближне висине помоћног објекта 5.25м, категорије "А", који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4673/14 и 4673/15 обе КО Чајетина, услед насталих

измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, *измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број 2561200-D.09.15.-527162-25, који су објављени 29.12.2025. године*, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Горана Гогиха,**

**Маје Гогих,**

**ЈМБГ: 2905978885063**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта (објекта број 1) и помоћног објекта-гараже (објекта број 2), габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности објекат 1: **Сутерен + Приземље + Поткровље** и објекат број 2: **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број објекат број 1: 111011 и објекат број 2: 124220, са учешћем у површини од 100,00 %- за оба објекта, висине слемена објекат број 1: 7.75 m и објекат број 2: 5.25 m, који се граде у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4673/14 и 4673/15 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 800,00 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 038-032/2024 од јануара 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 А187 23, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције “АРХИМИС“ доо Ужице Друге пролетерске 4, Ужице где је одговорно лице Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, саставни је део овог решења.

IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21194-CPA-9/2025, заводни број: 351-561/2021-03, од 14.03.2025. године, износили су 1.508.058,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-561/2021-03 од 15.04.2025. године.

V. 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 инвеститор.

II. У осталом, Решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-21194-CPA-9/2025, заводни број: 351-561/2021-03, од 14.03.2025. године, остаје непромењено.

**Образложење**

**Инвеститори Горан Гогих,**

**Маја Гогих,**

поднели су дана 12.01.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта (објекта број 1) и помоћног објекта-гараже (објекта број 2), габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности објекат 1: **Сутерен + Приземље + Поткровље** и објекат

број 2: **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број објекат број 1: 111011 и објекат број 2: 124220, са учешћем у површини од 100,00 %- за оба објекта, висине слемена објекат број 1: 7.75 m и објекат број 2: 5.25 m, који се граде у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4673/14 и 4673/15 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 800,00 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-21194-CRA-15/2026, 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 агенције Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 А187 23;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а одговорно лице пројектанта је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 А187 23;

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а овлашћено лице је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 А187 23,.

3. Катастарско топографски план за катастарске парцеле број: 4673/14 и 4673/15 обе КО Чајетина.

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 измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-21194-CRA-9/2025, заводни број: 351-561/2021-03, од 14.03.2025. године којим је Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-21194-CRA-9/2025, заводни број: 351-561/2021-03, од 14.03.2025. године, у свему према издатим локацијским условима заводни број: 353-736/2024-03 од 05.02.2025. године.

Инвеститори **Горан Гогих**,

**Маја Гогих**,

извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју су од надлежног органа добили одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-561/2021-03 од 15.04.20225. године.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, **измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број 2561200-D.09.15.-527162-25, који су објављени 29.12.2025. године**, инвеститорима су издати нови локацијски услови за изградњу катастарским парцелама број: 4673/14 и 4673/15 обе КО Чајетина, број: ROP-CAJ-21194-LOC-14/2025, заводни број: 353-607/2025-03 од 05.01.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Горан Гогих**, [REDACTED]  
[REDACTED] **Маја Гогих**, [REDACTED]  
[REDACTED] имају право приватне својине на земљишту односно на катастарским парцелама број: 4673/14 и 4673/15 обе 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 [REDACTED] уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3.500,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.0200,00 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 модел 64 03504880.

*Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*