



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-25948-СПА-8/2025

Заводни број: 351-86/2025-03

Датум:02.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Вишња Марковић [REDACTED], поднетом преко пуномоћника: MARFICO DOO ČAČAK OGRANAK MARFICO ŠABAC, матични број правног лица 06813364, ПИБ101294944, Масарикова 88, Шабац, за измену решења о грађевинској дозволи, за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134, 142. и 8Љ. 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

## ***РЕШЕЊЕ***

***о***

***измени решења о грађевинској дозволи***

**МЕЊА СЕ правноснажно** Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-25948-CPIN-3/2025, заводни број: 351-86/2025-03 од 27.03.2025. године, издато инвеститору: Вишња Марковић [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+Пот, висине слемена: 7,84м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2704/15 КО Доброселица (површина парцеле износи 600,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења, (у основном концепту и габариту објекта у односу на издату грађевинску дозволу услед чега се задржавају сви предходно планирани капацитети прикључака и начини прикључења на инфраструктуру.) тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору: Вишња Марковић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+Пот, висине слемена: 7.03м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2704/15 КО Доброселица (површина парцеле износи 600,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

**II.** Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: “MARFICO” DOO ЂАЌАК OGRANAK “MARFICO”ЅАВАС, Масарикова број 88, Шабац, број дела пројекта 1-11/2025, децембар 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марина Вукадиновић маст.инж.арх.-број лиценце 300 N027 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране: ПРОЈЕКТНИ БИРО DOO ЂАЌАК, где је вршилац техничке контроле Милорад Станојчић, дипл.инг.арх. -број лиценце 300515503.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број : 351-86/2025-03 од 28.01.2025.године, саставни су део Решења.

**IV.** Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 4.112.500,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 83.58м<sup>2</sup> а нето површина 48,20м<sup>2</sup>.

**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 123.996,00 динара (сто двадесет три хиљаде деветстодеведесетшест динара) једнократно пре подношења пријаве радова, на жиро рачун број 64.947,00 динара (словима: шездесет четири хиљаде деветстотчетрдест седам динара).

**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 извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

**IX.** У осталом, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-25948-CPIN-3/2025, заводни број: 351-86/2025-03 од 27.03.2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: Вишња Марковић [REDACTED] од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-25948-CPIH-3/2025, заводни број: 351-86/2025-03 од 27.03.2025. године, за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+Пот, висине слемена: 7,84м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2704/15 КО Доброселица (површина парцеле износи 600,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. Инвеститор је по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова

Инвеститор је преко пуномоћника: MARFICO DOO ČAČAK OGRANAK MARFICO ŠABAC, матични број правног лица 06813364, ПИБ101294944, Масарикова 88, Шабац, поднео дана 15.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-25948-CRA-8/2025, заводни број: 351-86/2025-03, услед насталих промена у току грађења, (у основном концепту и габариту објекта у односу на издату грађевинску дозволу услед чега се задржавају сви предходно планирани капацитети прикључака и начини прикључења на инфраструктуру.) за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+Пот, висине слемена: 7.03м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2704/15 КО Доброселица (површина парцеле износи 600,00 м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: “MARFICO” DOO ČAČAK OGRANAK “MARFICO” ŠABAC, Масарикова број 88, Шабац, број дела пројекта 1-11/2025, децембар 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марина Вукадиновић маст.инж.арх.-број лиценце 300 N027 14.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране “MARFICO” DOO ČAČAK OGRANAK “MARFICO” ŠABAC, Масарикова број 88, Шабац, број дела пројекта 1-11/2025, децембар 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марина Вукадиновић маст.инж.арх.-број лиценце 300 N027 14.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 2704/15 КО Доброселица;

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број 353-516/2025-03 од 07.11.2025. 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, 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 6.410,00 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила: Данијела Косановић, ссиг*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Снежана Марјановић, с.м.и. грађ.*

*Вељко Радуловић дипл.правник*