



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-9216-CPA-10/2025

Заводни број: 351-434/2022-03

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: Матић Драгица [REDACTED] [REDACTED] који је предат преко пуномоћника Снежане Пантелић [REDACTED] [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, за измену решења о грађевинској дозволи, 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 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-9216-CPIN-3/2022, заводни број: 351-434/2022-03 од 23.11.2022. године, издато инвеститору: МАТИЋ ДРАГИЦА [REDACTED] грађевинска дозвола на основу усаглашеног захтева, за изградњу стамбеног објекта број 3, категорије А, класификационе ознаке број 111011, габарита неправилног облика у оквиру мера 18,21м*10,34м, приземне спратности, приближне висине објекта 7,60м (мерено од коте терена), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4547/14 КО Чајетина, (површина парцеле 529м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења, (измена је последица једноставније израде дрвене конструкције објекта и подразумева да је конструкција темеља, као и бруто површина објекта (на делу сокле, висине приземне плоче) остала непромењена а смањена је нето површина самог објекта) тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: МАТИЋ ДРАГИЦА [REDACTED] грађевинска дозвола на основу усаглашеног захтева, за изградњу стамбеног објекта број 3, категорије А, класификационе ознаке број 111011, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, приземне спратности, приближне висине објекта 7,21м који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4547/14 КО Чајетина, (површина парцеле 529м²) 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: "KONING-ЋА" из Чачка, Улица хајдук Вељкова број 8, број дела пројекта ПГД 09/2025, децембар 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант: Божићар Ж. Милошевић, дипл. инж. грађ. број лиценце: 310 3392 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације оверен од стране: оверен је од стране студија за пројектовање "КОНЦЕПТ ДИЗАЈН СТУДИО", из Чачка.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број : 351-434/2022-03 од 27.01.2026. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 5 400 000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 142.98 м² а нето површина 118,38м².

V. На основу достављеног пројекта је утврђено да новопроектовани стамбени објекат је приземни и има нето површине од 118,38м², с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе. На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да новопроектовани стамбени објекат има мању нето површину од површине за коју је издата грађевинска дозвола (118,38м²-121,92м²= -3,54м²), односно нема нових квадрата, па стога нема основа за израду обрачуна доприноса ради измене решења о грађевинској дозволи.

VI. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-9216-CPIN-3/2022, заводни број: 351-434/2022-03 од 23.11.2022. године, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститору: Матић Драгица [REDACTED] од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9216-CPIN-3/2022, заводни број: 351-434/2022-03 од 23.11.2022. године, за изградњу стамбеног објекта број 3, категорије А, класификационе ознаке број 111011,

габарита неправилног облика у оквиру мера 18,21м*10,34м, приземне спратности, приближне висине објекта 7,60м (мерено од коте терена), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4547/14 КО Чајетина, (површина парцеле 529м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволудозволу. Инвеститор је по издатом решењу извршио пријаву почетка извођења радова број ROP-CAJ-9216-WA-7/2025 од 07.10.2025.године као и пријаву завршетка израде темеља број ROP-CAJ-9216-CCF-9/2025 од 05.12.2025.године.

Инвеститор је преко пуномоћника: Снежане Пантелић [REDACTED] [REDACTED] поднео дана 17.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-9216-CRA-10/2025, заводни број: 351-434/2022-03, услед насталих промена у току грађења, (измена је последица једноставније израде дрвене конструкције објекта и подразумева да је конструкција темеља, као и бруто површина објекта (на делу сокле, висине приземне плоче) остала непромењена а смањена је нето површина самог објекта) стамбеног објекта број 3, категорије А, класификационе ознаке број 111011, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, приземне спратности, приближне висине објекта 7,21м(мерено од коте терена), који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4547/14 КО Чајетина, (површина парцеле 529м²) 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: "KONING-ЋА" из Чачка, Улица хајдук Вељкова број 8, број дела пројекта ПГД 09/2025, децембар2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант: БожидарЖ. Милошевић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 3392 03.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране "KONING-ЋА" из Чачка, Улица хајдук Вељкова број 8, број дела пројекта ПГД 09/2025, децембар2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант: БожидарЖ. Милошевић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 3392 03

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4547/14 КО Чајетина;

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 ROP-CAJ-9216-LOC-1/2022, заводни број 353-234/2022-03 од 06.07.2022. 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 4000,00 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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и. грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник