



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-13982-СПА-8/2026

Заводни број: 351-302/2016-03

13.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Милоша Дедића**, [REDACTED], **Саше Петровића**, [REDACTED], **Милоша Догањића**, [REDACTED] и **Горана Зекића**, [REDACTED]

[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, 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

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одсека за урбанизам и просторно планирање, број: РОР-САЈ-13982-СПИ-1/2016, заводни

број: 351-302/2016-03, од 10.08.2016. године, издато инвеститорима МИЛОШУ ДЕДИЋУ, [REDACTED]
[REDACTED] ФИЛИПУ ЛАЗИЋУ, [REDACTED]
[REDACTED] СРЂАНУ ЛАЗИЋУ, [REDACTED] ГОРАНУ
ЗЕКИЋУ, [REDACTED] САШИ ПЕТРОВИЋУ, [REDACTED]

и МИЛОШУ ДОГАЊИЋУ, [REDACTED]
грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 43.87м x 9.45м, спратности сутерен + приземље + I спрат, висине 14.41м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4775/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 765м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена имаоца права својине на предметној грађевинској парцели, промене инвеститора и суинвеститора*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Милошу Дедићу, [REDACTED]
[REDACTED] Саше Петровићу, [REDACTED]
[REDACTED] Милошу
Догањићу, [REDACTED]
и Горану Зекићу, [REDACTED]

за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 43.87м x 9.45м, спратности сутерен + приземље + I спрат, висине 14.41м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4775/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 765м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- II. Пројекат за грађевинску дозволу "КЉУЧ", из Лазаревца, а главни пројектант је Ивана М. Милинковић дипл.инж.арх., број лиценце 300I565 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "Quadro designing" доо, из Лазаревца.
- III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од "КЉУЧ" из Лазаревца, потписан од стране главног пројектанта Иване М. Милинковић д.и.а, број лиценце 300 I565 10, и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4775/1 КО Чајетина, саставни су део овог решења.
- IV. Предрачунска вредност објекта износи 24.463929,00 динара, укупна бруто површина стамбеног објекта износи 668.36 м², а нето површина 536.14 м².
- V. На основу напред изнетих чињеница је утврђено да инвеститор врши измену грађевинске дозволе *услед промена имаоца права својине на предметној грађевинској парцели, промене инвеститора и суинвеститора*.
- VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одсека за урбанизам и просторно планирање, број: ROP-CAJ-13982-CPI-1/2016, заводни број: 351-302/2016-03, од 10.08.2016. године, износили су 1.047.826,00 динара. По наведеном решењу инвеститори су извршили пријаву радова.
- VII. У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одсека за урбанизам и просторно планирање, број: ROP-CAJ-13982-CPI-1/2016, заводни број: 351-302/2016-03, од 10.08.2016. године, остаје непромењено.
- VIII. 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 Милош Дедић, [REDACTED]

[REDACTED] Саша Петровић, [REDACTED]

[REDACTED] Милош Догањић, [REDACTED]

[REDACTED] и Горан Зекић, [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 12.02.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 43.87м x 9.45м, спратности сутерен + приземље + I спрат, висине 14.41м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4775/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 765м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена имаоца права својине на предметној грађевинској парцели, промене инвеститора и суинвеститора*, заведен под бројем: ROP-CAJ-13982-CPA-8/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Записник основног суда у Ужицу, 2 Р1.28/25, од 26.03.2025. године.
2. Извод из базе катастра непокретности.
3. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
4. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одсека за урбанизам и просторно планирање, број: ROP-CAJ-13982-CPI-1/2016, заводни број: 351-302/2016-03, од 10.08.2016. године, за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 43.87м x 9.45м, спратности сутерен + приземље + I спрат, висине 14.41м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4775/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 765м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена имаоца права својине на предметној грађевинској парцели, промене инвеститора и суинвеститора*.

Поступајући по захтеву странакe, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило *услед промена имаоца права својине на предметној грађевинској парцели, промене инвеститора и суинвеститора*.

Увидом у јавну књигу утврђено је да Милош Дедић, [REDACTED]

[REDACTED] Саша Петровић, [REDACTED]

[REDACTED] Милош

Догањић, [REDACTED]

и Горан Зекић, [REDACTED]

имају право сусвојине на земљишту на катастарској парцели број: 4775/1 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 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник