

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-42423-СПА-6/2026
Заводни број: 351-615/2024-03
Датум: 08.04.2026. године
Ч а ј е т и н а

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Дејана Боровњака [REDACTED] [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Зорана Павловића, [REDACTED] за издавање решења измени грађевинске дозволе, на основу члана 135. 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.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-Одељења за грађевинске и стамбене послове, број: РОР-САЈ-42423-СПИ-2/2024, заводни број: 351-615/2024-03, датум: 21. октобар 2024. године, издато инвеститору Боровњак Дејану [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита правилног облика, димензија у оквиру мера 7.0м x 11.0м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. ПГД-20231211-1, март 2024), спратност објекта: ПО + ПР +ГАЛ (подрум + приземље +галерија), приближна висина објекта 7.61м, категорије "А",

класификациони број 111011 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 721/4 КО Доброселица (површина парцеле износи 567 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу , *услед промене површине и позиције објекта*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Дејану Боровњаку [REDACTED] [REDACTED] измена грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита правилног облика, димензија у оквиру мера на основи приземља 11.00м x 7.00м, према пројекту за грађевинску дозволу број 20231211-1, март 2026.године, спратност објекта: Подрум + Приземље + Галерија, приближна висина објекта 7.61м, категорије "А", класификациони број 111011 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 721/4 КО Доброселица (површина парцеле износи 567м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II.Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране

“ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20231211-1, март 2026.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зоран Павловић , дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 N447 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно техничке документације, где је вршилац техничке контроле СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега, где је одговорно лице Добривоје Стевановић.

III.Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 721/4 КО Доброселица, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 6.563.680,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 137,16 м², а нето површина износи 124,40 м².

V.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број 721/4 КО Доброселица, у целости плати износ од 171.395,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 640350488061524 .

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве 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, као и полису осигурања од штете ка трећим лицима која може настати извођењем радова.

VIII.По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем

IX.По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X.Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења

XI. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Образложење

Инвеститор Дејан Боровњак [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 19.03.2026.године, преко пуномоћника Зорана Павловића, из Чајетине, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе, за изградњу стамбеног објекта, категорије "А" класификациони број 111011, на катастарској парцели број 721/4 КО Доброселица, заведен под бројем ROP-CAJ-42423-CPA-6/2026.

За предметни објекат постоји издато решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-42423-CPI-2/2024.

Измене везане за новопроектовани објекат у односу на пројекат за који је издато решење о грађевинској дозволи се огледају у новој позицији објекта на парцели, повећању етаже подрума и галерије на основу кога се повећала бруто и нето површина објекта.

Увидом у јавну књигу, утврђено је да Дејан Боровњак има право својине на катастарској парцели број 721/4 КО Доброселица, са обимом удела 1/1.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен је од стране "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20231211-1, март 2026.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 N447 14

2. Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

- главна свеска, израђене од стране "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20231211-1, март 2026.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 N447 14

- пројекат архитектуре, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ПГД-20231211-1, март 2026.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 N447 14

3. Решење о промени намене земљишта за катастарску парцелу број 721/4 КО Доброселица.

4. Геодетски снимак постојећег стања,

5. Прилог 14-усаглашеност са мерама и условима заштите животне средине

6. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

7. Пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом.

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 353-8/2026-03 од 25.02.2026. године, што је потврђено од стране Одељења за грађевинске и стамбене послове.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 135. 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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.износа).

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Локална административна такса у износу од 6.220,0 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 модел 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 пријема решења.

Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 .

Обрадила:

Сузана Јелисавчић с.и.г.

Начелник Одељења,
Снежана Марјановић с.м.и.г.

Начелник Општинске управе,
Велько Радуловић дипл.правник