



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-25612-СПА-10/2026
Заводни број: 351-208/2025-03
07.04.2026. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Vlade Nikić PR izgradnja stambenih i nestambenih zgrada VILT GRADNJA Užice**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 12., матични број правног лица: 67422864, ПИБ: 114237649**, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ђ. 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 грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-САЈ-25612-СПИН-4/2025, заводни број: 351-208/2025-03, од 27.05.2025. године, издато инвеститору **Vlade Nikić PR izgradnja stambenih i nestambenih zgrada VILT GRADNJA Užice**, из Ужица-Транава, улица: **Кнеза Лазара, број: 12., матични број: 67422864, ПИБ: 114237649**, за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, спратности Сутерен + Приземље + I Спрат + Поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 13.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3885/20 КО Бранешци (површина парцеле износи 798 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих измена начина прикључења

објекта на систем електричне енергије, *измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број: 2581200-D.09.15.-2899-26, који су објављени 09.01.2026. године*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **VILT GRADNJA Užice, из Ужица-Транава, улица: Кнеза Лазара, број: 12., матичниброј: 67422864, ПИБ: 114237649**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Сутерен + Приземље + I Спрат + Поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 13.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3885/20 КО Бранешци (површина парцеле износи 798 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број: 27-01/26 од јануара 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1993 03, 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 J661 11.

III Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1993 03, саставни је део овог решења.

II. У осталом, Решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-25612-CPIH-4/2025, заводни број: 351-208/2025-03, од 27.05.2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **VILT GRADNJA Užice, из Ужица-Транава, улица: Кнеза Лазара, број: 12., матичниброј: 67422864, ПИБ: 114237649**, поднело је дана 07.04.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Сутерен + Приземље + I Спрат + Поткровље, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 13.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3885/20 КО Бранешци (површина парцеле износи 798 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, *измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број: 2581200-D.09.15.-2899-26, који су објављени 09.01.2026. године*, заведен под бројем: ROP-CAJ-25612-CPA-10/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1993 03;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране агенције “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат констркције, израђен од стране агенције “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Александар Дејић, маст. инж. грађ., са лиценцом број 311 И00046 19;

- елабора енергетске ефикасности, израђен од стране агенције “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Александар Дејић, маст. инж. грађ., са лиценцом број 381И26321.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 3885/20 КО Бранешци.

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 грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: РОР-САЈ-25612-СПИИ-4/2025, заводни број: 351-208/2025-03, од 27.05.2025. године, којим је Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, у свему према издатим локацијским условима РОР-САЈ-25612-ЛОСН-2/2024, заводни број: 353-514/2024-03 од 14.01.2025. године.

Инвеститор **VILT GRADNJA Užice, из Ужица-Транава, улица: Кнеза Лазара, број: 12., матични број: 67422864, ПИБ: 114237649**, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова број: 351-208/2025-03 од 17.10.2025. године.

Поступајући по захтеву странке, 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: 2581200-D.09.15.-2899-26, који су објављени 09.01.2026. године**, инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу на катастарској парцели број: 3885/20 КО Бранешци, број: РОР-САЈ-25612-ЛОС-8/2025, заводни број: 353-636/2025-03 од 20.01.2026. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **VILT GRADNJA Užice, из Ужица-Транава, улица: Кнеза Лазара, број: 12., матични број: 67422864, ПИБ: 114237649**, имају право приватне својине на земљишту односно на катастарској парцели број: 3885/20 КО Бранешци,

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 3.500,00 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

