



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОП-САЈ-26995-СПА-7/2025

Заводни број: 351-905/2024-03

30.05.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући п захтеву инвеститора **Станислава Фабјанчића, из** [REDACTED] **и Цакана Арсенијевића, из** [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Љ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлук УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014- одлука УС, 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“, брс 68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, брс 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

услед промене инвеститора

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-26995-CPI-4/2024, заводни број: 351-905/2024-03, од 05.02.2025. године, издато инвеститору **Станиславу Фабјанчићу, из** [REDACTED] за изградњу два стамбена-викенд објекта, н катастарској парцели број: 6823/62 КО Чајетина, *услед промене инвеститора*, тако да прв тачка диспозитива овог решења гласи::

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **Станиславу Фабјанчићу, из** [REDACTED] и **Цакану Арсенијевићу, из** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу два стамбена-викенд објекта, н катастарској парцели број: 6823/62 КО Чајетина, габарита неправилног облика, у свему прем потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Галерија**, категорије објекта „А“ класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у мест Златибор (површина парцеле износи 587 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-26995-CPI-4/2024, заводни број: 351-905/2024-03, од 05.02.2025. године, остаје непромењено.

Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о измени грађевинске дозволе н упушта у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штет настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је изради пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **Станислав Фабјанчић, из Словеније, Габарје 99д, Добрава, Словениј** и **Цакан Арсенијевић, из** [REDACTED] поднели су дана 28.05.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинск дозволе два стамбена-викенд објекта, на катастарској парцели број: 6823/62 КО Чајетина габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратност **Приземље + Галерија**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, заведен под бројем: ROP-CAJ-26995 CPA-7/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Решење број: 100-436-03-01523/2025-09-1, од 26.05.2025. године.
2. Потврду број: 100-436-03-01523/2025-09-1, од 26.05.2025. године.
3. Уговор о купопродаји, ОПУ: 1083-2025, од 13.05.2025. године.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о

грађевинској дозволи ROP-CAJ-26995-CPI-4/2024, заводни број: 351-905/2024-03, од 05.02.2025 године, којим је инвеститору **Станиславу Фабјанчићу, из** [REDACTED] одобрена изградњу два стамбена-викенд објекта, на катастарској парцели број 6823/62 КО Чајетина, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројект

архитектуре, спратности **Приземље + Галерија**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор.

Поступајући по захтеву странакe, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења усле настале *промене инвеститора, односно имаоца права приватне својине на предметни катастарској парцели.*

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу с новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменам планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, рад 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 објект 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 наведену измену, 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, то је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3000,0 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 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 - усклађени дин. изн., 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 допунски 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 6 03504880.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник