



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-10329-СПАН-25/2026

Заводни број: 351-541/2024-03

Датум: 22.04.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Саша Колонић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Владимир Коцић [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134, 142. и 8Б. 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 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 измрни решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-10329-CRA-10/2025, заводни број: 351-541/2024-03, од 24.01.2025. године, издато инвеститору: Саша Колонић из Београда, Мокрањчева 7/3 ЈМБГ0804975710337, грађевинска дозвола за изградњу два стамбена објекта, ( у пројекту означени као стамбени објекат број 1 и стамбени објекат број 2), категорије „А“ класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: стамбени објекат 1: 10,10м, односно стамбени објекат 2: 7,16 м, спратности: Пр+Пк (приземље+ поткровље) за оба објекта, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3031/6 КО Јабланица,(површина парцеле износи 6500 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. услед насталих промена у току грађења, (изградња помоћног објекта, спратности : подрум) тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору: Саша Колонић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу два стамбена објекта, ( у пројекту означени као стамбени објекат број 1 и стамбени објекат број 2) и помоћног објекта категорије „А“ класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 % за све објекте, габарита објеката у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: стамбени објекат 1: 10,10м, односно стамбени објекат 2: 7,16 м, спратности: Пр+Пк (приземље+ поткровље) за објекте 1 и 2, помоћни објекат: спратност: По, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3031/6 КО Јабланица,(површина парцеле износи 6500 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу

**II.** Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ELKOMS”d.o.o. Београд из Београда, Улица породице Трајковић 2Г, број техничке документације 2023-19-1, јануар 2026.године, Одговорно лице пројекта Слободан Тошовић, директор, а одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл. инж.архитектуре, број лиценце 300 4058 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране: „КОЛУБАРА“ Д.О.О., а овлашћени вршилац техничке контроле је Иван Гугић дипл.инж.арх. број лиценце: 300 F948 08.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и потврда за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-541/2024-03 од 21.04.2026. године, саставни су део Решења.

**IV.** Предрачунска вредност изградње наведених објеката износи 107.000.000,00динара, укупне бруто површине 682,65м2 ( објекат 1 –задржава се по дозволи 268,05 м<sup>2</sup>, објекат 2 –задржава се по дозволи 114,80м2, помоћни објекат:299,80м2) а нето површине 227,80м2.( за објекат 1 и 2, а помоћни објекат је подрумске спратности).

**V.** Инвеститор , на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости, нема обавезу плаћања доприноса по потврди број број 351-541/2024-03 од 21.04.2026. године.

**НАПОМЕНА:** За изградњу два стамбена објекта на кат.парцели број 3031/6 КО Јабланица издато је решење о грађевинској дозволи број 351-541/2024-03 од 18.09.2024.године, потврда о пријави радова број 351-541/2024-03 од 01.10.2024.године, решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене техничких услова за пројектовање и прикључење број 351-541/2024-03 од 24.01.2025.године и потврда о пријави радова број 351-541/2024-03 од 14.02.2025.године . На основу достављеног пројекта уз захтев за измену грађевинске дозволе утврђено је да се поред постојећа два стамбена објекта планира и изградња једног помоћног објекта, спратности подрум, нето површине 227,80м2.

За изградњу помоћног објекта у подрумској етажи не обрачунава допринос за уређивање грађевинског земљишта јер је чланом 97. став 11.Закона о планирању и изградњу прописано да се за подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.) не обрачунава допринос..

**VI.** Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави 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 и полису осигурања која покрива период извођења радова.

**VIII.** У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-10346-CPI-3/2024, заводни број: 351-646/2024-03 од 18.10.2024. године .

## О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: Саша Колонић [REDACTED] за изградњу два стамбена објекта на кат.парцели број 3031/6 КО Јабланица, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-541/2024-03 од 18.09.2024.године, потврда о пријави радова број 351-541/2024-03 од 01.10.2024.године, решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене техничких услова за пројектовање и прикључење број 351-541/2024-03 од 24.01.2025.године и потврда о пријави радова број 351-541/2024-03 од 14.02.2025.године .

Инвеститор је преко пуномоћника: Владимир Коцић [REDACTED] поднео дана 14.04.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, услед насталих промена у току грађења, којим се поред постојећа два стамбена објекта, планира и изградња и једног помоћног објекта, спратности подрум, на кат.парцели број 3031/6 КО Јабланица, у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи, заведен под бројем ROP-CAJ-10329-CRA-24/2026, заводни број: 351-541/2024-03 који је одбачен закључком 16.04.2026.године а дана 17.04.2026.године, усаглашен захтев који је заведен под бројем ROP-CAJ-10329-CRAN-25/2026.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи и наведени усаглашен захтев, инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, Улица породице Трајковић 2Г, број техничке документације 2023-19-1, март 2026.године, Одговорно лице пројекта Слободан Тошовић, директор, а одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл. инж.архитектуре, број лиценце 300 4058 03.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране : Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, Улица породице Трајковић 2Г, број техничке документације 2023-19-1, март 2026.године, Одговорно лице пројекта Слободан Тошовић, директор, а одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл. инж.архитектуре, број лиценце 300 4058 03.

- пројекат конструкције, израђеног од стране : „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, а одговорни пројектант Бојана З. Друловић, диг-број лиценце 310 Н983 09.

-пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране : „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, а одговорни пројектант Лазар Анђелић, диг-број лиценце 314 L372 12;

-пројекат електроинсталација, израђеног од стране : „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, а одговорни пројектант Небојша С. Рајић, дие, -б 350 8276 04;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране : „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, а одговорни пројектант Небојша С. Рајић, дие, -б 350 8276 04;

-пројекат машинских инсталација, израђеног од стране : „ELKOMS”d.o.o. Beograd из Београда, а одговорни пројектант Александар В. Јевтић, дим, -б 330 0692 03;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 102/308 КО Јабланица;

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-10329-LOCH-22/2025, заводни број: 353-553/2025-03 од 24. децембар 2025. 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 5000,00 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.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Вељко Радуловић дипл.правник*