



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-1498-CPA-12/2025
Заводни број: 351-373/2024-03
09.07.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Николе Велимировића**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **Славице Дидановић**, [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 и 62/2023), члана 22 - 25. 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

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-CAJ-1498-CP1-4/2024,

заводни број: 351-373/2024-03, од 02.08.2024. године, издато инвеститору **Николи Велимировићу**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта и два помоћна објекта, на катастарској парцели број: 6171 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно измењених услова прикључења на водоводну и канализациону мрежу, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститориу Николи Велимировићу, [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта и два помоћна објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности за стамбени објекат **Подрум + Приземље**, за помоћне објекте **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена за стамбени објекат 6.17 m, за помоћни објекат 5.50 m, за помоћни објекат 4.70 m, који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6171 КО Чајетина (површина парцеле износи 4.429 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 01-07/2025 од јула 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Archiline Užice, Beogradska 19, 31000 Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Norma GZR, где је одговорно лице Ивана Ћировић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7803 04. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-1498-CPI-4/2024, заводни број: 351-373/2024-03, од 02.08.2024. године, остаје непромењено.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране студио за пројектовање и инжењеринг Archiline Užice, Beogradska 19, 31000 Užice због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта и два помоћна објекта на катастарској парцели број: 6171 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-1498-CPI-4/2024, заводни број: 351-373/2024-03, од 02.08.2024. године, износили су **163.248,00** динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-373/2024-03 од 29.08.2024. године.

V. 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 инвеститор.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-1498-CPI-4/2024, заводни број: 351-373/2024-03, од 02.08.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Никола Велимировић**, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 08.07.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта и два помоћна објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности за стамбени објекат **Подрум + Приземље**, за помоћне објекте **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена за стамбени објекат 6.17 m, за помоћни објекат 5.50 m, за помоћни објекат 4.70 m, који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6171 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-1498-CPA-12/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Archiline Užice, Beogradska 19, 31000 Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Archiline Užice, Beogradska 19, 31000 Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03,,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „ Archiline Užice, Beogradska 19, 31000 Užice, а главни пројектант је Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., број лиценце 381 0323 12.

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, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-1498-CPI-4/2024, заводни број: 351-373/2024-03, од 02.08.2024. године, којим је инвеститору **Николи Велимировићу**, [REDACTED]

[REDACTED] одобрена изградња стамбеног објекта и два помоћна објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности за стамбени објекат **Подрум + Приземље**, за помоћне објекте **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена за стамбени објекат 6.17 m, за помоћни објекат 5.50 m, за помоћни објекат 4.70 m, који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6171 КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-34/2024-03 од 31.05.2024. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране студио за пројектовање и инжењеринг Archiline Užice, Beogradska 19, 31000 Užice, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

Инвеститор **Никола Велимировић**, [REDACTED]

[REDACTED] извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-373/2024-03 од 29.08.2024. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у условима прикључења на водоводну и канализациону мрежу и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској

парцели број 6171 КО Чајетина, ROP-CAJ-1498-LOC-11/2025, заводни број 353-292/2025-03 од 01.07.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Никола Велимировић** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 6171 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 3000,00 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, 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 **90-035**.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник