



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-8099-CPAH-13/2025

Заводни број: 351-506/2021-03

23.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Зорана Цвијовића**, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, 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 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

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-8099-CPA-6/2023, заводни број: 351-506/2021-03, од 27.01.2023. године, издато инвеститору **Зорану**

Цвијовићу, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 4871/14 КО Чајетина услед насталих измена од пројектованих габарита објекта потврђених издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Зорану Цвијовићу,** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.50 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4871/14 КО Чајетина (површина парцеле износи 400 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „ARHITIZ"DOO SREMSKA KAMENICA, Svetog Ilije br.3, а одговорни пројектант је Игор Трајковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Е 525 07, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције ARCHICODE М где је одговорно лице Мирко Милојевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Р899 18.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „ARHITIZ"DOO SREMSKA KAMENICA, Svetog Ilije br.3, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 5.400.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 120,25 м², а нето површина 93,97 м².

V. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта због измене дозволе уплати износ од **15.385,00** динара (словима: петнаест хиљадатристаосамдесет пет динара) **Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а:** једнократно пре подношења пријаве радова. Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 840350488050621.. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-8099-CPI-3/2021, заводни број: 351-506/2021-03, од 29.09.2021. године, износили су 114.184,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-506/2021-03 од 20.10.2021. године.

VI. 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-8099-CPA-6/2023, заводни број: 351-506/2021-03, од 27.01.2023. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Зоран Цвијовић**, [REDACTED] поднела је дана 01.07.2025. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.50 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4871/14 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-8099-CRAN-13/2025, 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 „ARHITIZ“ DOO SREMSKA KAMENICA, Svetog Ilije br.3, а одговорни пројектант је Игор Трајковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 E 525 07;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „ARHITIZ“ DOO SREMSKA KAMENICA, Svetog Ilije br.3, а одговорни пројектант је Игор Трајковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 E 525 07,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције "Arhitiz" doo, из Сремске Каменице, потписан од стране одговорног пројектанта Драгане Милојевић дипл.инж.арх., број лиценце 381 1722 18.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4871/14 КО Чајетина.

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, донела решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-8099-CRA-6/2023, заводни број: 351-506/2021-03, од 27.01.2023. године, којим је инвеститору **Зорану Цвијовићу, улица: Соколска број: 13. , Севојно, Севојно, Златиборски округ**, одобрена градња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 8.47м x 7.40м, спратности објекта: приземље + поткровље, приближне висине објекта 7.45м, категорије објекта "А", који сегради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4871/14 КО Чајетина (површина парцеле износи 400м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни 353-174/2021-03 од 21.05.2021. године, и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране „Arhitiz“ doo, из Сремске Каменице.

Инвеститор **Зоран Цвијовић**, у [REDACTED] извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-506/2021-03 од 20.10.2021. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња од пројектованих габарита објекта, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4871/14 КО Чајетина, ROP-CAJ-8099-LOCH-11/2025, заводни број: 353-144/2025-03 од 19.05.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Зоран Цвијовић** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4871/14 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 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 **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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник