



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-32440-CPA-5/2025
Заводни број: 351-204/2025-03
04.07.2025. 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 по захтеву инвеститора **Недељка Јањеша**, [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- 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 имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-32440-CPI-4/2025, заводни број: 351-204/2025-03, од 23.05.2025. године, издато инвеститору **Недељку Јањешу**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 734/13 КО Доброселица услед насталих

измена од пројектованих габарита Подрумске етаже, нето површине Подрумске етаже, нето површине објекта, потврђене издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Недељку Јањешу,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 112211, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 3.88 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 734/13 КО Доброселица (површина парцеле износи 584 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број СЕ - ПГД – 05-1/2025 од јуна 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције АРС ФОРМА ДОО, Зрењанин, а одговорни пројектант је Александар Рацков, дипл. инж. арх., број лиценце 300 4604 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције SAA "ATELJE ILIĆ" где је одговорно лице Илић Зоран, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5307 03.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране АРС ФОРМА ДОО, Зрењанин, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 18.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 254.95 m², а нето површина 205,10 m².

V. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради измене грађевинске дозволе плати износ од 380.272,00 динара (триста осамдесет хиљададвестаседмдесет два динара), на жиро рачун : 840-741538843-29 с позивом на број: 97 740350488020425.

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-32440-CPI-4/2025, заводни број: 351-204/2025-03, од 23.05.2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Недељку Јањешу,**

поднео је дана 11.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 112211, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 3.88 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 734/13 КО Доброселица, заведен под бројем: ROP-CAJ-32440-CPI-5/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За изградњу стамбеног објекта, спратности Под+Пр, нето површине 205,10м², на кп.број 734/13 КО Доброселица, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-204/2025-03 од 23.05.2025.године али није извршена пријава почетка радова.

Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да је новопроектовани стамбени објекат има спратност Пр+Пк и нето површине од 199,33м², с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције АРС ФОРМА ДОО, Зрењанин, а одговорни пројектант је Александар Рацков, дипл. инж. арх., број лиценце 300 4604 03;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције АРС ФОРМА ДОО, Зрењанин, а одговорни пројектант је Александар Рацков, дипл. инж. арх., број лиценце 300 4604 03,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције WINGRAP DOO, а главни пројектант је Вања Милосављевић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0282 12.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 734/13 КО Доброселица.

4. Прилог 14.

5. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

6. 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-32440-CPI-4/2025, заводни број: 351-204/2025-03, од 23.05.2025. године, којим је инвеститору **Недељку Јањешу**, [REDACTED]

[REDACTED] одобрена градња стамбеног објекта, габарита неправилног облика у основи, димензија у оквиру мера 21.00м x 11.80м - према пројекту за грађевинску дозволу број 05/2025 ПГД, март 2025.године, спратност објекта: ПО (подрум) + ПР (приземље), приближна висина објекта 3.88м, категорије "А", класификациони број 112211 (100%). Објекат се налази унасељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица, у свему према пројекту заграђевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-607/2024-03 од 18.03.2025. године, и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране АРС ФОРМА ДОО Зрењанин.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена од пројектованих габарита Подрумске етаже, нето површине Подрумске етаже, нето површине објекта, потврђене издатим решењима овог органа, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица, број: ROP-CAJ-32440-LOCA-3/2025, заводни број: 353-607/2024-03 од 18.03.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Недељко Јањеш** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица.

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 су наплаћене накнада за ЦЕОП у и републичка административна такса за издавање решења 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