



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-17759-CRAN-10/2026

Заводни број: 351-574/2023-03

24.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашен захтеву инвеститора **Драгана Гајића**, [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, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) 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-17759-CPI-4/2023, заводни број: 351-574/2023-03, од 07.11.2023. године, издато инвеститорима **Александру Костићу**, [REDACTED] и **Милицы Костић**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (9.50 m x 8.22 m), спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке

број 111011, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 102/280, КО Јабланица (површина парцеле износи 401 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена имаоца права својине, бројева грађевинских парцела, површине грађевинских парцела, услова градње, локацијских услова, услова имаоца јавних овлашћења и пројектне документације, одобрене претходним правноснажним решењем Надлежног Органа*, тако да гласи:

- I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Драгану Гајићу, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број: 111012, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена: 7.24 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 102/280 и 102/281 обе КО Јабланица (површина парцела износи 798,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.
- II. Ово решење о измени правноснажног решења о грађевинској дозволи издаје се уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.
- III. Пројекат за грађевинску дозволу број: 071-031/2025 од фебруара 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 А187 23, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције “АРХИМИС“ доо Ужице Друге пролетерске 4, Ужице број техничке контроле: ТК-071-031/2025, из фебруара 2026. године, где је одговорно лице Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11.
- IV. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, саставни је део овог решења.
- V. Предрачунска вредност објекта износи 57.935.440,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 650,96 m², а нето површина 531,43 m².
- VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-17759-CPI-4/2023, заводни број: 351-574/2023-03, од 07.11.2023. године, износили су 347.956,00 динара, за коју није извршена пријава радова.
- VII. Правноснажно решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-17759-CPI-4/2023, заводни број: 351-574/2023-03, од 07.11.2023. године, мења се *услед промена имаоца права својине, бројева грађевинских парцела, површине грађевинских парцела, услова градње, локацијских услова, услова имаоца јавних овлашћења и пројектне документације, одобрене претходним правноснажним решењем Надлежног Органа*, као и новог обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта, *јер по старом решењу није извршена пријава радова*.

VIII. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од **941.606,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 480350488057423**, који се односи на разлику између новопроектованог и одобреног објекта.

IX. **Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а**: износ доприноса једнократно пре подношења пријаве радова.

X. 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Драган Гајић, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 19.05.2026. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број: 111012, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена: 7.24 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 102/280 и 102/281 обе КО Јабланица (површина парцела износи 798,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-17759-CRAN-10/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 A187 23;

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

- пројекат архитектуре, број: 071-031/2025 од фебруара 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 A187 23;

- пројекат конструкције, израђен од стране “Ivan Stanković PR ATOM ART” пројектни биро,

Крагујевац ул. Маглићка бр. 2/10, где је одговорни пројектант Иван Станковић, дипл. инж. грађ., са лиценцом 341 И263 22;

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а овлашћено лице је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 381 А010 26;

- пројекат упојног апсорционог бунара, израђен је од стране агенције Биро за пројектовање Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, а главни пројектант је Марко Неговановић, мастер инж.арх. са лиценцом број 321 А187 23.

3. Катастарско топографски план за катастарске парцеле број: 102/280 и 102/281 обе КО Јабланица.

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

5. Пуномоћје за подношење усаглашеног захтева.

Поступајући по усаглашен захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донео Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-17759-CPI-4/2023, заводни број: 351-574/2023-03, од 07.11.2023. године, у свему према издатим локацијским условима број: ROP-CAJ-17759-LOCH-8/2025, заводни број: 353-446/2025-03 од 23.10.2025. године.

Поступајући по усаглашен захтеву странака, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, *услед промена имаоца права својине, бројева грађевинских парцела, површине грађевинских парцела, услова градње, локацијских услова, услова имаоца јавних овлашћења и пројектне документације, одобрене претходним правноснажним решењем Надлежног Органа*, као и новог обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта, *јер по старом решењу није извршена пријава радова*, инвеститору су издати нови локацијским условима број: ROP-CAJ-17759-LOCH-8/2025, заводни број: 353-446/2025-03 од 23.10.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да Драган Гајић, [REDACTED] има право приватне својине на земљишту односно на катастарским парцелама број: 102/280 и 102/281 обе КО Јабланица.

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења усаглашен 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 усаглашен 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 усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на усаглашен 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 усаглашен 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 усаглашен захтеву.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по усаглашен 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 спровођењу 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 3.500,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.0200,00 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник