



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-31444-CPA-6/2026

Заводни број: 351-872/2024-03

Датум: 19.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Радољуб Јовановић, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Марија Миливојевић [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, 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 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 грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-31444-CPIN-4/2025, заводни број: 351-872/2024-03 од 03. фебруара 2025. године, издато инвеститору РАДОЉУБУ ЈОВАНОВИЋУ, [REDACTED] којим се одобрава изградња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 12,87м x 13,21м на етажи подрума, у оквиру мера на етажи приземља 18.43м x 15.06м, спратности објекта: подрум + приземље, приближне висине 10,59м, категорије објекта "А", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7493 КО Чајетина (површина парцеле износи 800м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Радољуб Јовановић, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у свему према достављеном пројекту архитектуре, број дела пројекта, 18/2026-СДПР, април 2026.године, **спратности објекта: сутерен + приземље**, приближне висине 7,83м, категорије објекта "А", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7493 КО Чајетина (површина парцеле износи 800м²), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: ГППУП "ТЕМЕЉ" "ДОО БАЈИНА БАШТА из Бајине Баште, Улица Рачанских бораца број 24, број дела пројекта, 18/2026-СДПР, април 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марија Миливојевић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце: 300 N928 15 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране: "СУПЕР ДОМ" Д.О.О. Бајина Башта а овлашћени вршилац техничке контроле је РАДАН ЈОКИЋ, дипл.инж.грађ.- број лиценце: 317 8854 04.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и потврда за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-872/2024-03 од 17.06.2026. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 25.500.000,00 динара, укупне бруто површине 334,75 м² а нето површине 292,98м².

V. Инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе, има обавезу плаћања доприноса у износу од 2.140.112,00 динара (два милиона сто четрдесет хиљада сто дванаест динара), на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број: 97 790350488087224, и то једнократно, пре подношења пријаве радова.

НАПОМЕНА: За изградњу стамбеног објекта, спратности Под+Пр, нето површине 303,17м², на кп.број 7493 КО Чајетина, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-872/2024-03 од 03.02.2025.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 Сут+Пр и нето површине од 292,98м², који је предмет овог обрачуна доприноса, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

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 грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, број: ROP-CAJ-31444-CPIN-4/2025, заводни број: 351-872/2024-03 од 03. фебруара 2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору Радољубу Јовановићу, [REDACTED], од стране Општинске управе Чајетина, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31444-CPIN-4/2025, заводни број: 351-872/2024-03 од 03. фебруара 2025. године, којим се одобрава изградња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 12,87м x 13,21м на етажи подрума, у оквиру мера на етажи приземља 18.43м x 15.06м, спратности објекта: подрум + приземље, приближне висине 10,59м, категорије објекта "А", а који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7493 КО Чајетина (површина парцеле износи 800м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

Инвеститор је преко пуномоћника: Марија Миливојевић [REDACTED] поднео дана 22.05.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, услед насталих промена у току грађења, којим се мења спратност и површина наведеног објекта, заведен под бројем ROP-CAJ-31444-SRA-6/2026, заводни број: 351-872/2024-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: ГППУП "ТЕМЕЉ" "ДОО БАЈИНА БАШТА из Бајине Баште, Улица Рачанских бораца број 24, број дела пројекта, 18/2026-СДПР, април 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марија Миливојевић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце: 300 N928 15 .

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране ГППУП "ТЕМЕЉ" ДОО БАЈИНА БАШТА из Бајине Баште, Улица Рачанских бораца број 24, број дела пројекта, 18/2026-СДПР, април 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марија Миливојевић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце: 300 N928 15 .

-елаборат енергетске ефикасности израђен од стране: "Termogas inženjering", из Лознице, потписан од стране одговорног пројектанта Бранислава Тошића дипл.инж.маш., број лиценце 381 0364 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7493 КО Чајетина (површина парцеле износи 800м²);

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 353-627/2025-03 од 15.01.2026.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 19.649,00 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.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник