



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-19203-CPA-8/2025

Заводни број: 351-89/2024-03

Датум: 25.08.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Светлана Живковић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Ђорђе Павловић** [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 и 62/2023), члана 22-25 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) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

РЕШЕЊЕ

о

измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-19203-CPI-2/2024, заводни број: 351-89/2024-03 од 28.03.2024. године, издато инвеститору: Светлана Живковић

_____ за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, приземне спратности, висине слемена: 5,40м, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 3376 КО Љубиш (површина парцеле износи 1269.00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Светлана Живковић

_____ грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности: Су+Пр**, висине слемена: 6,01м, који се гради у насељеном месту Златибор, 3376 КО Љубиш (површина парцеле износи 1269.00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност “WORK ROOM” Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације: 47/2023-PGD, јун 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 300 А00876 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране GITERING PRO” D.O.O. Џајетина, где је одговорно лице Зотан Павловић, диг -број лиценце 310 N447 14.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број :351-89/2024-03 од 20.08.2025.године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 3.419.168,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 114.60 м² **а нето површина 91,06м².**

V. 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 **16.782,00 динара (словима: шеснаест хиљада седамсто осамдесет два динара) на жиро рачун једнократно пре подношења пријаве радова. Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 830350488089224.**

НАПОМЕНА: За изградњу приземног стамбеног објекта нето површине 58,47м², на катастарској парцели број 3376 КО Љубиш издато је решење о грађевинској дозволи број 351-89/2024-03 од 28.03.2024.године и потврда о пријави радова број 351-89/2024-03 од 12.09.2024.године. Инвеститор је сада поднео захтев за измену грађевинске дозволе и по приложеној пројектној документацији новопроектовани објекат имаће спратност Сут+Пр и нето површину од 91,06м².. Обрачун доприноса се врши због утврђене разлике у нето површини објекта између пројекта уз захтев за измену дозволе и пројекта уз првобитно издату дозволу од 32,59м² (91,06м² – 58,47м²) .

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.

VIII. По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку изrade темеља кроз Централни информациони систем.

IX. У осталом делу, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-19203-CPI-2/2024, заводни број: 351-89/2024-03 од 28.03.2024. године.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: **Светлана Живковић**

од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19203-CPI-2/2024, заводни број: 351-89/2024-03 од 28.03.2024. године, за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, приземне спратности, висине слемена: 5,40м, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 3376 КО Љубиш (површина парцеле износи 1269.00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. Инвеститор је по издатом решењу извршио пријаву почетка извођења радова број 351-89/2024-03 од 12.09.2024.године.

Инвеститор: **Светлана Живковић**

преко пуномоћника: **Ђорђе Павловић** поднео је дана 14.07.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-19203-CPI-8/2025 заводни број: 351-89/2024-03, за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности: Су+Пр**, висине слемена: 6,01м, који се гради у насељеном месту Златибор, 3376 КО Љубиш (површина парцеле износи 1269.00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност “WORK ROOM” Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације: 47/2023-PGD, јун 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 300 A00876 19,

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност “WORK ROOM” Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације: 47/2023-PGD,

јун 2025.године, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. број лиценце 300 A00876 19,;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране :Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност "WORK ROOM" Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 47/2023-ЕЕ, јун 2025.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 381 A225 21;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 3376 КО Љубиш;

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 353-84/2025-03 од 07.05.2025. 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 **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- 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 590,00 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