



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-26669-СПА-4/2025

Заводни број: 351-327/2024-03

19.08.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **ИВАН ШТЕКО ПР ГРАЂЕВИНСКОЈ РАДЊА ШТЕКОП УЖИЦЕ**, из Ужица, улица: **Књегиње Љубице**, број: **7.**, матични број правног лица: **68136717**, ПИБ: **115148831**, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 13 и 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 22-25. Правилника о поступку спровођења обједињен процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 одлука УС)

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-САЈ-26669-СПИ-3/2024, заводни број: 351-327/2024-03, од 20.08.2024. године, издато инвеститору **Ивану Штеку**, из Ужица **Улица Књегиње Љубице број 7**, ЈМБГ **2203987790038**, за изградњу стамбеног објекта ГАБАРИТА: у оквиру мера 18.30м x 9.30м (у свему према пројекту број 2023- 08-PGD ма 2024.године, израђеном од стране "АВ plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7) СПРАТНОСТИ: приземље + I спрат + II спрат, ВИСИНЕ: 11.70м, категорије "А класификациони број 112211, који се гради на катастарској парцели број 90/13 КО Јабланице (површина парцеле износи 783м²), тако што се:

Став I диспозитива решења мења, услед промене инвеститора, тако да исти сада гласи:

„ I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору ИВАН ШТЕКО ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ШТЕКО И УЖИЦЕ, из Ужица, улица: Књегиње Љубице, број: 7., матични број правног лица 68136717, ПИБ: 115148831, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, ГАБАРИТА: у оквиру мера 18.30м x 9.30м (у свему према пројекту број 2023- 08-PGD мај 2024.године израђеном од стране "AB plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7, СПРАТНОСТИ: приземље + I спрат + II спрат, ВИСИНЕ: 11.70м, категорије "А" класификациони број 112211, који се гради на катастарској парцели број 90/13 КО Јабланица (површина парцеле износи 783м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу."

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-26669-CPI-3/2024, заводни број: 351-327/2024-03, од 20.08.2024. године, остаје неизмењено.

III Констатује се да се орган надлежан за издавање решења 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 **ИВАН ШТЕКО ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ШТЕКО И УЖИЦЕ**, из Ужица, улица: Књегиње Љубице, број: 7., матични број правног лица: 68136717, ПИБ 115148831, поднео је дана 18.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, ГАБАРИТА: у оквиру мера 18.30м x 9.30м (у свему према пројекту број 2023- 08-PGD мај 2024.године, израђеном од стране "AB plus architects", из Београда, Трг Николе Пашића број 7), СПРАТНОСТИ: приземље + I спрат + II спрат, ВИСИНЕ: 11.70м, категорије "А" класификациони број 112211, који се гради на катастарској парцели број 90/13 КО Јабланица, (површина парцеле износи 783м²), заведен по бројем: ROP-CAJ-26669-CPI-4/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у захтев и приложену документацију, утврђено је да је поднет захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед **промене инвеститора и имаоца права својине на предметни катастарској парцели**.

Увидом у јавну књигу утврђено је **ШТЕКО (ВЕЉКО) ИВАН**, власник предузетничке грађевинске радње, има право својине на земљишту односно на катастарској парцели бр. 90/13 КО Јабланица.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 90/13 КО Јабланица.
2. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
3. Захтев са изјавом инвеститора

4. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетине Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-26669-CPI-3/2024, заводни број: 351-327/2024-03, од 20.08.2024. године, којим ј инвеститору **ИВАН ШТЕКО ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ШТЕКОП УЖИЦЕ, из Ужице улица: Књегиње Љубице, број: 7., матични број правног лица: 68136717, ПИБ: 115148831** одобрена изградња стамбеног објекта, ГАБАРИТА: у оквиру мера 18.30м x 9.30м (у свем према пројекту број 2023- 08-PGD мај 2024.године, израђеном од стране "AB plus architects", и Београда, Трг Николе Пашића број 7), СПРАТНОСТИ: приземље + I спрат + II спрат, ВИСИНЕ 11.70м, категорије "А" класификациони број 112211, који се гради на катастарској парцели брс 90/13 КО Јабланица, (површина парцеле износи 783м²), у свему према издатим локацијски заводни број: 353-478/2023-03 од 20.10.2023. године.

Чланом 141. Закона о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да се уз захтев з измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора прилаже доказ о прав својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о прав својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправ или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права н објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Ако с објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповин грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику солемнизовано уговора, одлуке, акта или јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицањ права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеној одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односн доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предме опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. Као доказ из става 2 овог члана може се поднети и првноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусн промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правн континуитет подносиоца. Захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промен инвеститора може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу.

Чланом 22.-25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронски путем, прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи покрећ подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС уз доставу набројаних доказа, као и д надлежни орган, по пријему захтева, проверава испуњеност формалних услова за поступањ по захтеву.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катаста непокретности, које прибавља преко интернет сервиса базе података катастра непокретности Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу, или кро ЦИС од органа надлежног за послове државног премера и катастра и на основу других доказ о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по захтев испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведен измене, у складу са важећим планским документом, то су се, у смислу члана 8ђ., члана 141 Закона о планирању и изградњи и члана 22.-25. Правилника о поступку спровођењ обједињене процедуре електронским путем, стекли услови за примену цитираних прописа, т је одлучено као у диспозитиву

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП, републичк административна такса за подношење захтева 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 6 03504880.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од 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 Радловић дипл.правник