



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-32881-CPA-7/2025
Заводни број: 351-60/2025-03
14.08.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Паја Марјановић, из Чајетине, Доброселица, б.б., ЈМБГ: 1808973450116**, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. 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

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-32881-CPI-2/2025, заводни број: 351-60/2025-03, од 18.02.2025. године, издато инвеститору **Пају Марјановићу, из Чајетине, Доброселица, б.б., ЈМБГ: 1808973450116**, за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 2393/2 КО Доброселица, услед насталих измена у току градње, ***због изbacива степеништа око терасе са јужне стране објекта***, тако да гласи:

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Пају Марјановићу, из Чајетине, Доброселица, б.б., ЈМБГ: 1808973450116**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита

неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.74 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 2393/2 КО Доброселица (површина парцеле износи 600 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- II. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД 10-03/25 од августа 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „Јокић инжењеринг ББ,, Бајина Башта, Душана Вишића 13, а главни пројектант је Радан Јокић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 8854 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Грађевинско, производно, прометно и услужно предузеће ТЕМЕЉ доо, Бајина Башта, Рачанских Бораца 24, где је одговорно лице Марија Миливојевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Н928 15.
 - III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „Јокић инжењеринг ББ,, Бајина Башта, Душана Вишића 13, саставни је део овог решења.
 - IV. Предрачунска вредност објекта износи 4.052.940,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 130,74 m², а нето површина 112,95 m².
 - V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32881-CPI-2/2025, заводни број: 351-60/2025-03, од 18.02.2025. године, износили су 239.374,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-60/2025-03 од 10.04.2025. године.
 - 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.
 - VII. Инвеститор нема квадрата које би платио овом изменом решења, на основу потврде број: 351-60/2025-03, од 14.08.2025. године. Потребно је кроз ЦИС да поднесе захтев за стављање клаузуле правноснажности на издато решење, и пријаву радова, јер има обавезу плаћања локалне административне таксе за измену решења о грађевинској дозволи, кооја мора бити евидентирана од стране Надлежног органа.
 - VIII. По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.
 - IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.
 - X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.
 - XI. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола
- II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-41443-CPI-2/2024, заводни број: 351-75/2024-03, од 13.02.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Пајо Марјановић, из Чајетине, Доброселица, б.б., ЈМБГ: 1808973450116**, поднео је дана 11.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.74 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 2393/2 КО Доброселица, заведен под бројем: ROP-CAJ-32881-CPA-7/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције „Јокић инжењеринг ББ,, Бајина Башта, Душана Вишића 13, а главни пројектант је Радан Јокић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 8854 04;
2. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:

- пројекат архитектуре, израђеног од стране „Јокић инжењеринг ББ,, Бајина Башта, Душана Вишића 13, а главни пројектант је Радан Јокић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 8854 04,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране „Јокић инжењеринг ББ,, Бајина

Башта, Душана Вишића 13, а главни пројектант је Радан Јокић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1112 14.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 2393/2 КО Доброселица.
4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-382/2024-05, од 09.01.2025. године.
5. Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине.
6. Уговор о заснивању права стварне службености пролаза, ОПУ: 1744-2024, од 27.09.2024. године.
7. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
8. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објекта и стамбене послове, донела решење о

грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32881-CPI-2/2025, заводни број: 351-60/2025-03, од 18.02.2025. године, којим је инвеститору **Пајо Марјановићу, из Чајетине, Доброселица, б.б., ЈМБГ: 1808973450116**, одобрена градња изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.74 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 2393/2 КО Доброселица у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-622/2024-03 од 16.12.2024. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране „Јокић инжењеринг ББ,, Бајина Башта, Душана Вишића 13.

Инвеститор **Пајо Марјановићу, из Чајетине, Доброселица, б.б., ЈМБГ: 1808973450116**, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-60/2025-03 од 10.04.2025. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена у току градње, *због избацива степеништа око терасе са јужне*

странице објекта, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 2393/2 КО Доброселица, ROP-CAJ-22896-LOC-1/2025, заводни број 353-376/2025-03 од 05.08.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Пајо Марјановић** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 2393/2 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 је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.020,00 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 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник