



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-12920-СПАН-15/2025

Заводни број: 351-598/2022-03

Датум: 28.08.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Предраг Цуцић** [REDACTED] поднетом у своје име, за измену решења о грађевинској дозволи, 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 измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-12920-CRAN-9/2023, заводни број: 351-598/2022-03 од 18.01.2024. године, издато инвеститору: **Предраг Цуцић** [REDACTED] за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера 10,05м*9,65, спратности објекта приземље + поткровље, категорије објекта „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 6,40 м,(мерено од коте приземља) који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4478/5 КО Чајетина (површина парцеле 967м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. **услед насталих промена у току грађења**, (промена улазног степеништа и проширење простора трпезарије и оставе у приземљу) тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Предраг Цуцић** [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у свему пројекту за измену грађевинске дозволе, спратности објекта: приземље + поткровље, категорије објекта „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 7,69м, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4478/5 КО Чајетина (површина парцеле 967м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Катарина Стефановић ПР “ARCHILINE” Ужице, Улица Београдска број 189, број техничке документације 1-2/2025, јул 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Весна С. Тановић дипл.инж.арх. број лиценце 300 7203 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране:агенија “SFERA”, Ужице, где је одговорно лице Срђан Радаковић, д-р -број лиценце 300 1426 03 .

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број : 351-598/2022-03 од 27.августа 2025. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 6.500.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 194,95 м² а **нето површина 148,76м²** .

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 **123.996,00 динара (сто двадесет три хиљаде деветстодеведесетшест динара)** једнократно пре подношења пријаве радова, **на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 290350488059822.**

НАПОМЕНА: Нето површина објекта који се гради: за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, нак.п. број 4478/5 КО Чајетина, издато је решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-598/2022-03 од 18.01.2024.године и Потврда о пријави почетка извођења радова број 351-598/2022-03 од 13.03.2024.године. По пројектој документацији уз издатурешењеспратност објекта је Пр+Пк, нето површине 135,20м² . Инвеститор је поднео захтев за измену решења о измени решења о грађевинској дозволии доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да се новопроектонистамбениобјекат има спратност Пр+Пк и нето површине од 148,76м² . Предмет овог обрачуна је разлика нето површине од 13,56м² (148,76м² - 135,20м²)снапоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онакокакоих 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.

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

IX. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-12920-CRAN-9/2023, заводни број: 351-598/2022-03 од 18.01.2024. године,

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: **Предраг Цуцић** [REDACTED]
од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12920-CRAN-9/2023, заводни број: 351-598/2022-03 од 18.01.2024. године,, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера 10,05м*9,65, спратности објекта приземље + поткровље, категорије објекта „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 6,40 м,(мерено од коте приземља) који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4478/5 КО Чајетина (површина парцеле 967м²). Инвеститор је по издатом решењу извршио пријаву почетка извођења радова број 351-598/2022-03 од 13.03.2024.године

Инвеститор: **Предраг Цуцић** [REDACTED]
поднео је у своје име дана 05.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-12920-CRAN-15/2025, заводни број: 351-598/2022-03, **услед насталих промена у току грађења**, (промена улазног степеништа и проширење простора трпезарије и оставе у приземљу) за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у свему пројекту за измену грађевинске дозволе, спратности објекта: приземље + поткровље, категорије објекта „А“, класификационог броја 111011, висине слемена 7,69м, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4478/5 КО Чајетина (површина парцеле 967м²), у свему према пројекту за измену грађевинске дозволе.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Катарина Стефановић ПР “ARCHILINE” Ужице, Улица Београдска број 189, број техничке документације 0-2/2025, јул 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Весна С. Тановић дипл.инж.арх. број лиценце 300 7203 04.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране Катарина Стефановић ПП "ARCHILINE" Ужице, Улица Београдска број 189, број техничке документације 1-2/2025, јул 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Весна С. Тановић дипл.инж.арх. број лиценце 300 7203 04

-елабората енергетске ефикасности број ЕЕЕ-01/22, израђен од стране „IDEASTUDIO“ D.O.O. одговорно лице Драгана Кнежевић, диа,-број лиценце 381 0335 12;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4478/5 КО Чајетина;

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 ROP-CAJ-12920-LOCAN-13/2025, заводни број: 353-434/2023-03 од 30. маја 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