



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-37739-CPA-8/2025
Заводни број: 351-91/2025-03
10.09.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Лазара Тришовића**, [REDACTED] и **Љиљане Тришовић**, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Б. 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 урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-37739-CPI-2/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 05.03.2025. године и правноснажно решење о исправци техничке грешке: ROP-CAJ-37739-TECCORO-3/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 06.03.2025. године, издата инвеститорима Лазару Тришовићу, [REDACTED] Љиљани Тришовић, [REDACTED]

_____ за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 90/15 КО Јабланица услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, **измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број 2561200-Д.09.15.-356654-25, који су објављени 02.09.2025. године**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Лазару Тришовићу, _____

_____**Љиљани Тришовић, _____**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.96 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 90/15 КО Јабланица (површина парцеле износи 400 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-20241030-1 од септембра 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега, где је одговорно лице Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 L601 12.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Биро за пројектовање „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 5.078.880,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 105,81 m², а нето површина 89,25 m².

V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-37739-CPI-2/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 05.03.2025. године и правноснажном решењу о исправци техничке грешке: ROP-CAJ-37739-TECCORO-3/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 06.03.2025. године, износили су 168.311,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-91/2025-03 од 14.03.2025. 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.

II. У осталом, Решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-37739-CPI-2/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 05.03.2025. године и правноснажном решењу о исправци техничке грешке: ROP-CAJ-37739-TECCORO-3/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 06.03.2025. године, остају непромењена.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **Лазар Тришовић,**

Љиљана Тришовић,

поднели су дана 10.09.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.96 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 90/15 КО Јабланица (површина парцеле износи 400 m²), заведен под бројем: ROP-CAJ-37739-CPA-8/2025, 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 „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1628 17.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 90/15 КО Јабланица.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-385/2024-05, од 09.01.2025. године.

5. Прилог 14.

6. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

7 Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донео решење о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-37739-CPI-2/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 05.03.2025. године и правноснажно решење о исправци техничке грешке: ROP-CAJ-37739-TECCORO-3/2025, заводни број: 351-91/2025-03, од 06.03.2025. године којим је инвеститорима **Лазару Тришовићу, из Прибоја, улица: Вука Караџића, број: 10., улаз: Е, ЈМБГ: 2009954793413 и Љиљани Тришовић, из Прибоја, улица: Вука Караџића, број: 10., улаз: Е, ЈМБГ: 2005960798413**, одобрена градња изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.96 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 90/15 КО Јабланица у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-678/2024-03 од 17.12.2024. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина.

Инвеститори **Лазар Тришовић**,

и Љиљана Тришовић,

извршили су пријаву почетка извођења радова, за коју су од надлежног органа добили одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-91/2025-03 од 14.03.2025. године

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, **измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број 2561200-Д.09.15.-356654-25, који су објављени 02.09.2025. године**, инвеститорима су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 90/15 КО Јабланица, ROP-CAJ-2862-LOC-2/2025, заводни број 353-163/2025-03 од 22.04.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Лазар Тришовић и Љиљана Тришовић** имају право сусвојине на земљишту односно на катастарској парцели број 90/15 КО Јабланица.

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 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1020,00 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 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник