



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-28330-CPA-6/2025

Заводни број: 351-37/2025-03

Датум: 01.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Бојана Живановић Недовић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Петар Јовичић** [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, 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 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

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-28330-CPI-3/2025, заводни број: 351-37/2025-03 од 12.02.2025. године, издато инвеститору: **Бојана Живановић Недовић** [REDACTED] за изградњу два помоћна објекта – летњиковца, (у пројекту означени као летњиковац 1 и летњиковац 2) , категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, приземне спратности за оба објекта, висине слемена: 4,31 м, за оба објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 3780/5 КО Семегњево (површина парцеле износи 6864 м²), **услед насталих промена у току грађења која се односи на фазну изградњу,** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Бојана Живановић Недовић** [REDACTED] грађевинска дозвола **за фазно партерно уређење са два помоћна објекта** - летњиковца, (у пројекту означени као летњиковац 1 и летњиковац 2) , категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, приземне спратности за оба објекта, висине слемена: 4,31 м, за оба објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 3780/5 КО Семегњево. Фазна градња се односи на поделу извођења радова. при чему Фаза 1 обухвата све припремне земљане, бетонске и армирано бетонскерадове, армирачке радове, радове на поплочању, асфалтирању и озелењавању као идеорадована електроинсталацијама а Фаза 2 све зидарске, тесарске, кровопокривачке и лимарске радове, радовенаобрадама зидова каменопокривачке и лимарске радове, радове на обрадама зидова каменом, као и део радова на електроинсталацијама и комплетан мобилијару, свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: „Petar Jovičić PR, Studio za projektovanje FSTUDIA, Ужице, Улица кнеза Михаила број 6в. Број техничке документације :1-2024/5, август 2025. године, одговорни пројектант: Петар Д.Јовичић д.и.а. број лиценце: 300M98014 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране оверен од стране: „URBAN KONCEPT“, Zlatibor, где је вршилац техничке контроле Јелица Пашић Јовановић, миа –број лиценце : 300 P985 18.

III. Извод из пројекта , пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-37/2025-03 од 25.09.2025. године. саставни су део овог Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног фазног партерног уређења са два помоћна објекта – летњиковца, износи ФАЗА 1 – 14.955.033,19 динара, ФАЗА 2 – 8.117.518,00 динара, укупна бруто површина објекта износи: 47,52 м² а нето површина 43,36 м² (летњиковац број 1, нето површине 22,33 м² и летњиковац број 2, нето површине 21,03 м²).

V. Обавезује се инвеститор да једнократно, пре подношења пријаве радова за Фазу 1 на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од 49.562,00 динара (четрдесет девет хиљада

петстошездесетдва динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 63035048803725.

Напомена: На катастарској парцели број 3780/5 КО Семегњево постоје изграђена два стамбена објекта (објекат број 1 , спратностиПр+Пк,нето површине 89,30м² и објекат број 2, спратности Пр+Пк, нето површине 89,30м²) за који је издато решење о употребној дозволи 351-447/2024-03 од 28.08.2024. године. За изградњу два помоћна објекта - летњиковца, издато је решење о грађевинској дозволиброј 351-412/2025-03 од 21.08.2025.године али није извршена пријава почетка радова. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да је предвиђено фазно партерно уређење са два помоћна објекта - летњиковца, укупно нето површине 43,36м² (летњиковац број 1,нето површине 22,33м² и летњиковац број 2, нето површине 21,03м²), због поделе извођења радова, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта,онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинскеуправе.

VI. У осталом, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-28330-CPI-3/2025, заводни број: 351-37/2025-03 од 12.02.2025. године, остаје непромењено.

VII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, 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

Инвеститору: **Бојана Живановић Недовић** [REDACTED]
[REDACTED] од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28330-CPI-3/2025, заводни број: 351-37/2025-03 од 12.02.2025. године, за изградњу два помоћна објекта – летњиковца, (у пројекту означени као летњиковац 1 и летњиковац 2) , категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, приземне спратности за оба објекта, висине слемена: 4,31 м, за оба објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 3780/5 КО Семегњево (површина парцеле износи 6864 м²). Инвеститор по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова.

Инвеститор: **Бојана Живановић Недовић** [REDACTED]
[REDACTED] преко пуномоћника: **Петар Јовичић** [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 27.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-28330-CPI-6/2025, заводни број: 351-37/2025-03, за фазно партерно уређење са два помоћна објекта - летњиковца, (у пројекту означени као летњиковац 1 и летњиковац 2) , категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, приземне спратности за оба објекта, висине слемена: 4,31 м, за оба објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 3780/5 КО Семегњево. Фазна градња се односи на поделу извођења радова. при чему Фаза 1 обухвата све припремне земљане, бетонске и армирано бетонскерадове,армирачке радове,

радове на поплочању, асфалтирању и озелењавању као идеорадована електроинсталацијама а Фаза 2 све зидарске, тесарске, кровопокривачке и лимарске радове, радовенаобрадама зидова каменопокривачке и лимарске радове, радове на обрадама зидова каменом, као и део радова на електроинсталацијама и комплетан мобилијару, 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: „Petar Jovičić PR, Studio za projektovanje FSTUDIA, Ужице, Улица кнеза Михаила број 6в. Број техничке документације :0-2024/5, август 2025. године, одговорни пројектант: Петар Д. Јовичић д.и.а. број лиценце: 300M98014.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране биро за пројектовање : „Petar Jovičić PR, Studio za projektovanje FSTUDIA, Ужице, Улица кнеза Михаила број 6в. Број техничке документације :1-2024/5, август 2025. године, одговорни пројектант: Петар Д. Јовичић д.и.а. број лиценце: 300M98014

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 801/4 КО Крива Река;

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 353-412/2025-03 од 21.08.2025. 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 610,00 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