



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-18100-СПА-6/2025
Заводни број: 351-444/2024-03
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 **Вере Стојановић**, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, 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 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

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-САЈ-18100-СПИ-2/2024, заводни број: 351-444/2024-03, од 28.08.2024. године, издато инвеститору **Вери Стојановић, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта број 2 на катастарској парцели број: 3375/2 КО Бранешци услед насталих измена од пројектованог објекта који се разликује у погледу висине надзида поткровља, позиције и висине слемена, промена величине и позиције отвора на фасади, другачијег распореда соба**

на нивоу поткровља, као и других позиција степеница које повезују приземље и поткровље потврђене издатим решењем овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Вери Стојановић,** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.22 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3375/2 КО Бранешци (површина парцеле износи 600,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 2025-01-12-PGD од септембра 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Arhitektonski studio ARH AMV, Ana M. Vujović pr, Javorska 7, 31205 Sevojno где је одговорно лице Ана Вујовић, мастер инж. арх., број лиценце 210 А00061 20.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 2.455.200,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 62,83 м², а нето површина 51,11 м².

V. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради измене грађевинске дозволе, уплати износ од **4.232,00** динара. **Н а ч и н и р о к п л а њ а њ а:** једнократно пре подношења пријаве радова. **Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29** с позивом на број **97 510350488044424**. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-18100-CPI-2/2024, заводни број: 351-444/2024-03, од 28.08.2024. године, износили су 102.049,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-444/2024-03 од 14.08.2025. 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, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-18100-CPI-2/2024, заводни број: 351-444/2024-03, од 28.08.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Вера Стојановић,** [REDACTED] поднела је дана 08.09.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље**

+ **Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.22 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 3375/2 КО Бранешци, заведен под бројем: ROP-CAJ-18100-CRA-6/2025, 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 RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21,

- изјава овлашћеног лица Бранислава Весовића, мастер инж. грађ., са лиценцом 381 I258 21.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 3375/2 КО Бранешци.

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

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

грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-18100-CPI-2/2024, заводни број: 351-444/2024-03, од 28.08.2024. године, којим је инвеститору **Вери Стојановић**, [REDACTED] одобрена градња стамбеног објекта број 2, габарита у оквиру мера, правилног облика димензија 6.30м x 5.60м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. ПГД-2024-10-06, јун 2024), спратност објекта: ПР + ПК (приземље + поткровље), приближна висина објекта 7.65м, категорије "А", класификациони број 111011. Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3375/2 КО Бранешци (површина парцеле износи 600,00м²), у свему према пројекту заграђевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-405/2024-03 од 09.07.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране **Biro за projektovanje VESING PRO Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina.**

Инвеститор **Вера Стојановић**, [REDACTED] извршила је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-444/2024-03 од 14.08.2025. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена од пројектованог објекта који се разликује у погледу висине надзида поткровља, позиције и висине слемена, промена величине и позиције отвора на фасади, другачијег распореда соба на нивоу поткровља, као и других позиција степеница које повезују приземље и поткровље потврђене издатим решењем овог органа, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3375/2 КО Бранешци, број: ROP-CAJ-18100-LOC-5/2025, заводни број: 353-435/2025-03 од 04.09.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Вера Стојановић** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 3375/2 КО Бранешци.

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 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник