



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-19596-CPA-6/2025

Заводни број: 351-216/2018-03

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: **Небојша Јовановић** и **Гојко Петровић**

поднетом
преко пуномоћника: **Војислав Нешовић**,

, за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134,141, 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, доноси

РЕШЕЊЕ

о

измени решења о грађевинској дозволи

1. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-2020-CPI-3/2018, заводни број: 351-216/2018-03 од 13. августа 2018. године, издато инвеститорима: ВИДАН РАДОЛИЧИЋ, [REDACTED] АЛЕКСАНДАР ТЕШИЋ, [REDACTED] и МИЛОСАВ ЈЕЗДОВИЋ, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта, габарита 12.02м x 10.68м на етажи сутерена, у оквиру мера 13.08м x 12.02м на етажама приземља, I спрата и II спрата, спратности: сутерен + приземље + I спрат + II спрат, висине 16.61м, категорије "Б", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4459/12 КО Чајетина (површина парцеле износи 540м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед насталих промена у току грађења и промене инвеститора, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: Небојша Јовановић [REDACTED] и Гојко Петровић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+3+Пк1+Пк2, висине слемена 19.24м, категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4459/12 КО Чајетина (површина парцеле износи 540м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Војислав Нешовић ПР студио за пројектовање и дизајн „PASHA DESIGN“ , Ужице , Улица Николе Пашића број 37, број техничке документације ПГД-А-005-2025, јул 2025.године, одговорно лице пројектанта Војислав Д.Нешовић а одговорни пројектант Драган Р.Нешовић, д.и.а.-број лиценце 300 5285 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране оверен од стране: “ARS & ARHITEKT” doo, Uzice, где је вршилац техничке контроле Миодраг Д. Стаменић, диа –број лиценце : IKS 300 5801 03.

III. Извод из пројекта , пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-216/2018-03 29. 09. 2025. године, саставни су део овог Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 63.000.000,00 динара, укупне бруто површине објекта 893.71 м2 а нето површине 737,00м2.

V. Обавезује се инвеститор да једнократно, пре подношења пријаве радова, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од 4.369.404,00динара (словима: четири милионатришазездесет девет хиљада четресто четири динара), на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 840350488021618.

Напомена: За изградњу стамбеног објекта, спратност Сут+Пр+2, нето површине 447,45м2 на предметној парцели, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-216/2018-03 од 13.08.2018.године и Потврда о пријави почетка извођења радова број351-216/2018-03 од 09.09.2020.године. Инвеститори су поднели захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставили нови пројекат на основу кога је утврђено да ће новопројектовани стамбени објекат, имати спратност Сут+Пр+3+Пк1+Пк2 и нето површину од 737,00м2 . Предмет овог обрачуна је разлика између новопројектованог и одобреног

објекта од 289,55м² (737,00м² – 447,45м²) с напоменом да су површине утврђене на основунапреднаведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручнослужбе 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, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања.

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

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор 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 као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођење радова 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.

XII. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од две 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститорима: **ВИДАН РАДОЈИЧИЋ**, [REDACTED]
АЛЕКСАНДАР ТЕШИЋ, [REDACTED] и **МИЛОСАВ ЈЕЗДОВИЋ**, [REDACTED] од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-2020-CPI-3/2018, заводни број: 351-216/2018-03 од 13. августа 2018. године, за изградњу стамбеног објекта, габарита 12.02м x 10.68м на етажи сутерена, у оквиру мера 13.08м x 12.02м на етажама приземља, I спрата и II спрата, спратности: сутерен + приземље + I спрат + II спрат, висине 16.61м, категорије "Б", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4459/12 КО Чајетина

(површина парцеле износи 540м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. Инвеститор по издатом решењу је извршио пријаву почетка извођења радова број 351-216/2018-03 од 09.09.2020.године.

Инвеститори: **Небојша Јовановић**

и **Гојко Петровић**

преко пуномоћника: **Војислав Нешовић**,

, поднели су дана 11.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-19596-CPA-6/2025, заводни број: 351-216/2018-03, за изградњу стамбеног објекта, габарита у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+3+Пк1+Пк2, висине слемена 19.24м, категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4459/12 КО Чајетина (површина парцеле износи 540м²), у 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: „Војислав Нешовић ПР студио за пројектовање и дизајн „PASHA DESIGN“ , Ужице , Улица Николе Пашића број 37, број техничке документације ПГД-0-005-2025, јул 2025.године, одговорно лице пројектанта Војислав Д.Нешовић а одговорни пројектант Драган Р.Нешовић, д.и.а.-број лиценце 300 5285 032.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране Војислав Нешовић ПР студио за пројектовање и дизајн „PASHA DESIGN“ , Ужице , Улица Николе Пашића број 37, број техничке документације ПГД-А-005-2025, јул 2025.године, одговорно лице пројектанта Војислав Д.Нешовић а одговорни пројектант Драган Р.Нешовић, д.и.а.-број лиценце 300 5285 032.

- пројекат конструкције, израђен од стране Војислав Нешовић ПР студио за пројектовање и дизајн „PASHA DESIGN“ , Ужице , Улица Николе Пашића број 37, број техничке документације PGD – KON – 1/2025 , јул 2025.године потписан од стране одговорног пројектанта Сибина Р. Славковића, дипл.грађ.инж. број лиценце 310 8939 04;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране стране “PROJEKT PLUS” AGENCIJA ZA INŽENJERSKE USLUGE ,POŽEGA потписан од стране одговорног пројектанта Милан Маркићевић, дипл.инж.ел. број лиценце IKS 381 0678 13;

- пројекат за лифт, ПЗИ 023-25, израђен од стране „ПИН ЦЕНТАР“, доо Београд, одговорни пројектант Дејан С. Гајић, дие-број лиценце 350-Е023 06 са извештајем о техничкој контрололи овереним од стране „ОПЕРАТИВНИ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС“Београд , сертификат број 10-31-25;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4459/12 КО Чајетина;

4. Решење о промени у бази података катастра непокретности број 952-02-15-137-1758/2025 од 17.06.2025.године

5. Уговор о купопродаји од 05.08.2024.године и Уговор о купопродаји непокретности од 07.03.2023 године

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

7. 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 **14.477, 50** 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

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник