



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-38423-CPA-7/2025

Заводни број: 351-114/2021-03

07.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове
Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући п
захтеву инвеститора **Радована Драгића**, [REDACTED]
[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. Закона
планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлук
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
поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр
68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр
18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, заводн
број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, од 13.04.2021. године, издато инвеститору **Зорану Цалићу** [REDACTED]
[REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, габарита
оквиру мера (8.45м x 8.80м), спратности (подрум + приземље + поткровље), категорије објект
"А", који се гради у месту Чајетина-потес Горње Рудине, на катастарској парцели број 4869/1

КО Чајетина (површина парцеле износи 400м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу услед **промене инвеститора и имаоца права својинена предметној катастарској парцели** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Радовану Драгићу,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта габарита у оквиру мера (8.45м x 8.80м), спратности (подрум + приземље + поткровље) категорије објекта "А", који се гради у месту Чајетина-потес Горње Рудине, на катастарској парцели број 4869/13 КО Чајетина (површина парцеле износи 400м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- I. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „ARHITIZ DOO“ из Сремске Митровице, улица Бранислава Букурова бр.6, а главни пројектант је Саша Живановић дипл.инж.грађ., број лиценце 311 5482 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „SIMPLEX“ из Новог Сада, улица Гундулићева бр.18, где је одговорно лице Зоран Петровић дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0921 16.
- II. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-114/2021-03 од 05.04.2021. године, саставни су део овог решења.
- III. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, заводни број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, од 13.04.2021. године, износили су 144.916,00 динара динара за коју **је извршена пријава радова**.
- IV. Потврда о пријави радова број: 351-114/2021-03 издата је 28.05.2021. године.
- V. Инвеститор је путем ЦИС-а, прибавио потврду завршетка израде темеља, број: ROP-CAJ-38423-CCF-5/2023, заводни број: 351-114/2021-03, од 12.04.2023. године.
- VI. Инвеститор је путем ЦИС-а, прибавио потврду о завршетку објекта у конструктивном смислу, број: ROP-CAJ-38423-COFS-6/2023, заводни број: 351-114/2021-03, од 23.05.2023. године, уз напомену грађевинског инспектора:

Напомена:

На стамбеном објекту извршена је промена димензије балкона (нумерисаног редним бројем 6 на основи приземља у пројекту за грађевинску дозволу), тако што су пројектоване димензије балкона 5,13 × 1,60 + 5,46 × 1,60 m, а изведене димензије балкона утврђене изласком на тере 7,05 × 1,50 + 6,10 × 1,50 m, што одступа од урбанистичко – техничких услова садржаних у грађевинској дозволи број 351-114/2021-03 од 13.04.2021. године. Обавезује се инвеститор Зоран Цалић из Новог Сада, улица Булевар Војводе Степе бр.125, **да уз захтев за издавање употребне дозволе приложи пројекат изведеног објекта, у складу са правилником за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола.**

- VII. Инвеститор подноси захтев за одрицање права на жалбу у остављеном року путем ЦИС-а, уз који доставља доказ о уплати локалне административне таксе за издавање решења о измени решења о измени грађевинске дозволе у погледу инвеститора, у свему према овом решењу.
- VIII. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.
- IX. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три 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.

- X. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023).
- XI. 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.
- XII. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, заводни број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, од 13.04.2021. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Радован Драгић**, [REDACTED] поднео је дана 06.10.2025. године, Општинској управи Чајетина, захте за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (8.45м : 8.80м), спратности (подрум + приземље + поткровље) , категорије објекта "А", који се гради месту Чајетина-потес Горње Рудине , на катастарској парцели број 4869/13 КО Чајетин (површина парцеле износи 400м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен по бројем: ROP-CAJ-38423-CPI-7/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 2696-2024, од 17.10.2024. године.
2. Решење број: 100-436-03-03733/2024-01, од 11.01.2025. године.
3. Решење број: 100-436-03-03733/2024-01, од 19.10.2024. године.
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, донела решење о

грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, заводни број: ROP-CAJ-38423-CPI-2/2021, од 13.04.2021. године, којим је инвеститору **Зорану Цалићу** [REDACTED] одобрена стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (8.45м : 8.80м), спратности (подрум + приземље + поткровље) , категорије објекта "А", који се гради месту Чајетина-потес Горње Рудине , на катастарској парцели број 4869/13 КО Чајетин (површина парцеле износи 400м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се правноснажно решење грађевинској дозволи мења услед *промене инвеститора и имаоца права својине и предметној катастарској парцели.*

Увидом у јавну књигу утврђено је **Радован Драгић**, [REDACTED]
[REDACTED] има право својине на земљишту односно на катастарск
парцели број: 4869/13 КО Чајетина.

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу с новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменам планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, рад усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измен грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у однос на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан д обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објект дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захте инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим плански документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва документациј предвиђена чланом 22. и 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедур 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 захтев испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведен 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, т је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3000,0 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 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 допун усклађених дин. изн.).

Наплаћује се локална административна такса у износу **4.000,00** динара на основу Одлуке 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 6 03504880.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од дана од дана евидентирања кроз ЦИС, односно дана објављивања.

Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **610,00** динара, н жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник