



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-32721-CPA-9/2025

Заводни број: 351-256/2024-03

08.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Павла Терзића**, [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-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-32721-CPI-4/2024, заводни број: 351-256/2024-03, од 08.05.2024. године, издато инвеститору **Милени Терзић** [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом летњиковцем и базеном на катастарској парцели број: 937/5 КО Доброселица услед насталих измена у нето површини објеката, као и класификационог броја и ознаке стамбеног објекта, потврђене издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Павлу Терзићу,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом летњиковцем и базеном, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, и то за:

- a. **стамбени објекат**, спратност: **Сутерен + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 5.83 m,
- b. **помоћни објекат**, спратност: **Сутерен**, висине слемена 4.12 m,
- c. **базен**, спратност: **Подрум**,

који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број: 937/5 КО Доброселица (површина парцеле износи 1299,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-20230822-2 од јуна 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр., где је одговорно лице Милица Гобељић, мастер. инж. арх., број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 37.218.883,82 динара, укупна бруто површина објекта износи 336,11 м², а нето површина 217,85 м² и базен 29,64 м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради измене грађевинске дозволе једнократно уплати износ **764.384,00 динара** Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29 с позивом на број: 97 940350488025624.** Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32721-CPI-4/2024, заводни број 351-256/2024-03 од 08.05.2024. године, износили су 1.003.722,00 динара.

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-32721-CPI-4/2024, заводни број 351-256/2024-03, од 08.05.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Павле Терзић**, [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 26.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом летњиковцем и базеном, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, и то за:

- a. **стамбени објекат**, спратност: **Сутерен + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 5.83 m,
- b. **помоћни објекат**, спратност: **Сутерен**, висине слемена 4.12 m,
- c. **базен**, спратност: **Подрум**,

који се граде у месту Златибор, на катастарској парцели број: 937/5 КО Доброселица (површина парцеле износи 1299,00 m²), заведен под бројем: ROP-CAJ-32721-CPA-9/2025, 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 Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 P985 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 P985 18,

- пројекат упојног/апсорпционог бунара (спољно уређење са синхрон-планом инсталација), израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 P985 18,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, дипл. инж. арх., број лиценце 381A38722.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 937/5 КО Доброселица.

4. Прилог 14.

5. Решење број: 464-01-707/2022-10, од 23.03.2023. године.

6. Сагласност, УОП-III: 2108-2025, од 06.08.2025. године.

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

8. 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-32721-CPI-4/2024, заводни број: 351-256/2024-03, од 08.05.2024. године, којим је инвеститору **Милени Терзић** [REDACTED]

одобрена градња стамбеног објекта са помоћним објектом-летњиковач и базеном, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 111012, темеља неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: стамбени објекат Под+Сут+Пр, помоћни објекат: сутерен и висине слемена: стамбени објекат - 6,09м, помоћни објекат- 4,12м, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 937/5 К.О. Доброселица (површина парцеле износи 1299 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-544/2023-03 од 14.03.2024. године, и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена у нето површини објекта, као и класификационог броја и ознаке стамбеног објекта, потврђене издатим решењима овог органа, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта са помоћним објектом летњиковцем и базеном на катастарској парцели број 937/5 К.О. Доброселица, број: ROP-CAJ-32721-LOCH-7/2025, заводни број: 353-125/2025-03 од 08.04.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Павле Терзић и Милена Терзић** имају право сусвојине на земљишту односно на катастарској парцели број 937/5 КО Доброселица.

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