



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-24710-CPA-16/2025

Заводни број: 351-92/2018-03

17.11.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **NV NESTOROVIC GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU IVANJICA**, из Ивањице-Буковица, улица: Буковица, број: 268., матични број правног лица: 21305936, ПИБ: 110145303, 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-24710-CPI-8/2018, заводни број: 351-92/2018-03, од 28.03.2018. године, издато инвеститору **"NV NESTOROVIC GRADNJA" DOO**, из Ивањице, улица Сењак бб, за изградњу стамбеног

објекта, габарита 8.00м x 7.00м, спратности: приземље + поткровље, висине 8.05м, категорије "А", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4644/15 КО Чајетина, услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, *измена техничких услова Електродистрибуције Србије, број 2561200-D-09.23.-411034-25, који су објављени 15.10.2025. године*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору NV NESTOROVIC GRADNJA DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOŠĆU IVANJICA, из Ивањице-Буковица, улица: Буковица, број: 268., матични број правног лица: 21305936, ПИБ: 110145303, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 8.05 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/15 КО Чајетина (површина парцеле износи 593,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.**

- I. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-20250929-1 од новембра 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 главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 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 Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13.
- II. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, саставни је део овог решења.
- III. Предрачунска вредност објекта износи 6.989.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 120,06 м², а нето површина 90,10 м².
- IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24710-CPI-8/2018, заводни број: 351-92/2018-03, од 28.03.2018. године, износили су 425.629,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-92/2018-03 од 28.06.2021. године.
- V. У осталом, Решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-24710-CPI-8/2018, заводни број: 351-92/2018-03, од 28.03.2018. године остаје непромењено.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **NV NESTOROVIĆ GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU IVANJICA**, из Ивањице-Буковица, улица: Буковица, број: 268., матични број правног лица: 21305936, ПИБ: 110145303, поднео је дана 14.11.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 8.05 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/15 КО Чајетина (површина парцеле износи 593,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-24710-CRA-16/2025, 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 главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 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, одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране „Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 381 A38722.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 4644/15 КО Чајетина.

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 урбанизам и имовинско-правне послове, донео решење о

грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24710-CPI-8/2018, заводни број: 351-92/2018-03, од 28.03.2018. године којим је инвеститору **"NV NESTOROVIĆ GRADNJA" DOO**, из Ивањице, улица **Сењак бб**, за изградњу стамбеног објекта, габарита 8.00м x 7.00м, спратности: приземље + поткровље, висине 8.05м, категорије "А", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4644/15 КО Чајетина, у свему према издатим

локацијским условима заводни број 353-229/2017-03 од 06.02.2018. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране "GITER" DOO, из Пожеге.

Инвеститор **NV NESTOROVIĆ GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU IVANJICA**, из Ивањице-Буковица, улица: Буковица, број: 268., матични број правног лица: 21305936, ПИБ: 110145303, извршио је пријаву почетка извођења радова, за коју су од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-92/2018-03 од 28.06.2021. године.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена начина прикључења објекта на систем електричне енергије, *измена техничких услова 2561200-D-09.23.-411034-25, који су објављени 15.10.2025. године*, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4644/15 КО Чајетина, ROP-CAJ-24710-LOC-13/2025, заводни број 353-513/2025-03 од 06.11.2025. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **NV NESTOROVIĆ GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU IVANJICA**, из Ивањице-Буковица, улица: Буковица, број: 268., матични број правног лица: 21305936, ПИБ: 110145303 има право приватне својине на земљишту односно на катастарској парцели број 4644/15 КО Чајетина.

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 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1020,00 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