



Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове  
Број: ROP-CAJ-39469-CPA-14/2025  
Заводни број: 351-289/2022-03  
17.12.2025. године  
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **SZR RADOVIĆ ALEKSANDAR RADOVIĆ PREDUZETNIK BANJA**, из Прибоја, Бања, улица: Бања, б.б., матични број правног лица: 60445788, ПИБ: 104727842, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 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, 62/2023 и 91/2025), 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***

**И. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи**, број: ROP-CAJ-39469-CPIN-4/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 02.08.2022. године **Решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора**, број: ROP-CAJ-36469-CPA-7/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 04.09.2023. године, издато инвеститору **СЗР РАДОВИЋ АЛЕКСАНДАР РАДОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК БАЊА**, из Прибоја, Бања бб, за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4502/13 КО Чајетина, **услед промена у спратности објекта и измена у пројектној документацији**, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **SZR RADOVIĆ ALEKSANDAR RADOVIĆ PREDUZETNIK BANJA**, из Прибоја, Бања, улица: Бања, б.б., матични број правног лица: 60445788, ПИБ: 104727842, грађевинска дозвола за изградњу *стамбеног објекта*, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен 2 + Сутерен 1 + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4502/13 КО Чајетина (површина парцела износи 706,00 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу број из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Projektni biro doo . 32000 Ђаљак, а главни пројектант је Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5155 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли број ТК 1-12/25 од децембра 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање, "VALI ПРОЈЕКТ ", Ужиче, а вршилац техничке контроле је Милка Марушић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 2360 30.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Projektni biro doo . 32000 Ђаљак, а главни пројектант је Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5155 03 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4502/13 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 96.612.750,00 динара, укупна бруто површина износи 1835,01 m<sup>2</sup>, а нето површина 1507,60 m<sup>2</sup>.

**V.** Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целисти плати додатни износ од **2.131.701,00** динара, на жиро рачун **840-741538843 29** с позивом на број **97 940350488028922** који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом преавноснажном решењу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-39469-CPIN-4/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 02.08.2022. године, износили су **8.324.033,00** динара. За издато правноснажно решење број: ROP-CAJ-36469-CPA-7/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 04.09.2023. године, извршена је пријава радова, а Општинска управа Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, је издала потврду пријаве радова број: ROP-CAJ-39469-WA-9/2023, заводни број: 351-289/2022-03, од 20.11.2023. 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 грађевинској дозволи**, број: ROP-CAJ-39469-CPIN-4/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 02.08.2022. године, **Решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора**, број: ROP-CAJ-36469-CPA-7/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 04.09.2023. године, остају неизмењена.

**О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор **SZR RADOVIĆ ALEKSANDAR RADOVIĆ PREDUZETNIK BANJA**, из Прибоја, Бања, улица: Бања, б.б., матични број правног лица: 60445788, ПИБ: 104727842, поднео је дана 15.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске за изградњу **стамбеног објекта**, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен 2 + Сутерен 1 + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4502/13 КО Чајетина (површина парцела износи 706,00 m<sup>2</sup>), заведен под бројем: ROP-CAJ-39469-CPA-14/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Увидом у захтев и достављену техничку документацију, утврђено је да се од пројектне документације одступило у погледу **површине објекта, спратности, као и од пројектоване унутрашње организације потврђене претходном пројектном документацијом**.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране Projektni biro doo . 32000 Ђаџак, а главни пројектант је Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5155 03;

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

- пројекат архитектуре, број техничке документације: 52/2025-PGD, од децембра 2025. године, израђен од стране Projektni biro doo. 32000 Ђаџак, а одговорни пројектант је Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5155 03;

- пројекат конструкције, израђен од стране Projektni biro doo. 32000 Ђаџак, а одговорни пројектант је Вера Славковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 H174 09;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Projektni biro do . 32000 Ђаџак, а овлашћено лице је Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13.

3. Правноснажно решење о промени намене земљишта, број: 320-00399/2025-05, од 17.12.2025. године.

4. Сагласаност на план управљања отпадом од грађења и рушења, број: 501-00113/2025-03, од 17.12.2025. године.

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

6. 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-39469-CPH-4/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 02.08.2022. године, **Решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора**, број: ROP-CAJ-36469-CPA-7/2022, заводни број: 351-289/2022-03, од 04.09.2023. године, којим је инвеститору **СЗР РАДОВИЋ АЛЕКСАНДАР РАДОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК БАЊА**, из Прибоја, Бања бб, одобрена градња стамбеног објекта ГАБАРИТА у оквиру мера 16.45м x 20.22м (у свему према пројекту архитектуре број 11/21 јул 2022.године, израђеном од стране

Атеље за пројектовање и инжењеринг "МС МАНЧИЋ" доо, из Чачка), СПРАТНОСТИ: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, ВИСИНЕ: 22.55м, категорије "Б" класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4502/13 КО Чајетина (површина парцеле износи 706 м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у *површине објекта, спратности, као и од пројектоване унутрашње организације потврђене претходном пројектном документацијом.*

Увидом у јавну књигу утврђено је да **SZR RADOVIĆ ALEKSANDAR RADOVIĆ PREDUZETNIK BANJA**, из Прибоја, Бања, улица: Бања, б.б., матични број **правног лица: 60445788**, ПИБ: **104727842**, *наиме његов законски заступник*, имаоц права својине на катастарској парцели број: 4502/13 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 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 5.300,00 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, 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 **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*