



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-24221-СПАН-16/2025
Заводни број: 351-767/2022-03
07.02.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Драгане Николић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **MARINA DEJANOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO ZDEJ STUDIO SVILAJNAC**, из Свилајнца, улица: Доситеја Обрадовића, број: 1., матични број правног лица: 65427346, ПИБ: 111461762, за измену решења о грађевинској дозволи, 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

И. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: РОР-САЈ-24221-СПИИ-7/2022, заводни број: 351-767/2022-03, од 14.03.2023. године, издато инвеститору **Драгани**

Николић, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 6823/46 КО Чајетина услед насталих промена у току грађења, односно одступања од спратности објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Драгани Николић,** [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.95 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6823/46 КО Чајетина (површина парцеле износи 500 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГДС 11-1/2024 од јануара 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције ПР “3 DEJ STUDIO“ Свилајнац ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац, а главни пројектант је Ивица Дејановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Е379 07, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 02/25 од јануара 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције СР „АНЂЕЛКОВИЋ СЛАВОЉУБ“, Власотинце, где је одговорно лице Марко Анђелковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 О909 16.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране ПР “3 DEJ STUDIO“ Свилајнац ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 6823/46 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 15.150.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 297,21 м², а нето површина 221,97 м².

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 **263.279,00** динара, на жиро рачун : **840-741538843-29** с позивом на број **97 600350488076722**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-24221-СПИИ-7/2022, заводни број: 351-767/2022-03, од 14.03.2023. године, износили су 264.630,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-767/2022-03 од 30.03.2023. 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 о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: РОР-САЈ-24221-СПИИ-7/2022, заводни број: 351-767/2022-03, од 14.03.2023. године, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор **Драгана Николић**, [REDACTED], поднела је дана 23. јануара 2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 6.95 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6823/46 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-24221-CPAH-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 ПР „3 DEJ STUDIO“ Свилајнац ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац, а главни пројектант је Ивица Дејановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Е379 07;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције ПР „3 DEJ STUDIO“ Свилајнац ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац, а главни пројектант је Ивица Дејановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Е379 07,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције ПР „3 DEJ STUDIO“ Свилајнац ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац, а главни пројектант је Стајко Пешић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 381 0603 13.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 6823/46 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, донела решење о

грађевинској дозволи ROP-CAJ-24221-CPIH-7/20229, Заводни број: 351-767/2022-03 од 14.03.2023. године којим је инвеститору **Драгани Николић**, [REDACTED] одобрена градња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера (9.30 m x 10.70 m), спратности објекта Подрум + Приземље + Поткровље, категорије објекта „А“, који се гради у месту Златибор - Чајетина, на катастарској парцели број 6823/46, КО Чајетина у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-700/2022-03 од 04.11.2022. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране ПР „3DEJ STUDIO“, из Свилајнца, улица: Доситеја Обрадовића, број: 1., 35210 Свилајнац.

Инвеститор **Драгани Николић**, [REDACTED] извршила је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-767/2022-03 од 30.03.2023. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у спратности објекта и да су инвеститору издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 6823/46 КО Чајетина, ROP-CAJ-24221-LOCH-13/2024, заводни број 353-625/2024-03 од 10.12.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да Драгана Николић, [REDACTED] имају право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 6823/46 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 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 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 **590,00** динара, на 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 струк.маст.инж.грађ.