



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-12705-СПА-12/2025

Заводни број: 351-812/2022-03

10.02.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Тијане Кнежевић**, [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **МИЛОВАН ПАВЛОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ АМГ-INŽENJERING ВАЉЕВО**, из Ваљева, Бело поље, б.б., матични број правног лица: **65054795**, ПИБ: **110884077**, 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 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 имовинско-правне послове, број: РОР-САЈ-12705-СПИ-4/2022,

заводни број: 351-812/2022-03, од 10.01.2023. године, издато инвеститору **Тијани Кнежевић, из Инђије, улица: Личка, број: 60.**, за изградњу реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 1458/11 КО Јабланица услед насталих промена у току грађења, односно одступања од спратности објекта утврђеног грађевинском дозволом и пројектном документацијом, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Тијани Кнежевић, из Чајетине, Јабланица, б.б., ЈМБГ: 0901987885103**, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу 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 6.59 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1458/11 КО Јабланица (површина парцеле износи 382 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-181/24 од јануара 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ, Ул. Бело поље бб, Ваљево, а главни пројектант је Томисав Ердоглија, мастер инж. арх., број лиценце 210А 01320 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли, пројектно-техничке документације од стране агенције МАСТЕР ПРОЈЕКТ, где је одговорно лице Миле Пиргић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310205503.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ, Ул. Бело поље бб, Ваљево и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 1458/11 КО Јабланица, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 5.697.984,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 159,11 m², а нето површина 139,74 m².

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 **115.014,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 430350488081222**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12705-CPI-4/2022, заводни број: 351-812/2022-03, од 10.01.2023. године, износили су 69.736,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-812/2022-03 од 30.01.2023. године.

VII. 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-12705-CPI-4/2022, заводни број: 351-812/2022-03, од 10.01.2023. године, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор **Тијана Кнежевић**, [REDACTED], поднела је дана 31. јануара 2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу 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 6.59 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1458/11 КО Јабланица, заведен под бројем: ROP-CAJ-12705-CRA-12/2025, 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 АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ, Ул. Бело поље бб, Ваљево, а главни пројектант је Томисав Ердоглија, мастер инж. арх., број лиценце 210А 01320 19;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ, Ул. Бело поље бб, Ваљево, а главни пројектант је Томисав Ердоглија, мастер инж. арх., број лиценце 210А 01320 19,

- извештај о затеченом стању објекта, израђен од стране АГИ ОМЕГА ПРОЈЕКТ, где је одговорни пројектант Предраг Недић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 5228 03,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ, Ул. Бело поље бб, Ваљево, а главни пројектант је Томисав Ердоглија, мастер инж. арх., број лиценце 381 А221 21.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 1458/11 КО Јабланица.

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-12705-CPI-4/2022, Заводни број: 351-812/2022-03 од 10.01.2023. године којим је инвеститору **Тијани Кнежевић**, [REDACTED] одобрена реконструкција и доградња стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 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 6.59 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1458/11 КО Јабланица, у свему према издатим локацијским условима заводни број 353- 519/2022-03 од 16.11.2022. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране "АМГИНЖЕЊЕРИНГ", из Ваљева, улица Бело поље бб, број ПГД-128/22 децембар 2022.године, потписан од стране главног пројектанта Томислав Ердоглија маст.инж.арх., број лиценце 210А 01320 19.

Инвеститор **Тијана Кнежевић**, [REDACTED] извршила је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио

одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-812/2022-03 од 30.01.2023. 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1458/11 КО Јабланица, ROP-CAJ-12705-LOC-11/2024, заводни број 353-645/2024-03 од 02.12.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Тијани Кнежевић**, [REDACTED], има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 1458/11 КО Јабланица.

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 3130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 980,00 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.