



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-1199-СПА-7/2026

Заводни број: 351-187/2023-03

10.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Маријане Јанковић Дедић**, [REDACTED] 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 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-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: РОР-САЈ-1199-СПИ-2/2023, заводни број: 351-187/2023-03, од 19.05.2023. године, издато инвеститору **Маријани Јанковић Дедић**, [REDACTED] дозвола за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (15.05 m x 11.00 m), спратности Сутерен + Приземље + I Спрат, категорије објектата “А”, класификационог броја 112111, висине слемена 10.07 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској

парцели број 1521/80, КО Чајетина (површина парцеле износи 396 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу *услед промена у пројектованој површини и спратности стамбеног објекта- I Спрат је постао Поткровље*, тако да гласи:

- I. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **Маријани Јанковић Дедић, из Чајетине-Рудине, б.б., ЈМБГ: 0504001795056**, решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 112111, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 8.32 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1521/80 КО Чајетина (површина парцеле износи 396,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.
- II. Пројекат за грађевинску дозволу број: PGD 11/2025, из јануара 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране **Виро** за пројектовање **VESING PRO, Branislav Vesović, pr. Dimitrija Tucovića 27, Čajetina**, а одговорни пројектант је **Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21**, са извештајем о извршеној техничкој контроли број PGD 11/2025-ТК од јануара 2026. године, пројектно-техничке документације од стране агенције **Arhitektonski studio ARH AMV, Ana M. Vujić pr, Javorska 7, 31205 Sevojno**, а вршилац техничке контроле је **Ана Вујовић, мастер инж. арх., број лиценце 210 А00061 20**.
- III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од **Виро** за пројектовање **VESING PRO, Branislav Vesović, pr. Dimitrija Tucovića 27, Čajetina**, а главни пројектант је **Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21**, и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 1521/80 КО Чајетина, саставни су део овог решења.
- IV. Предрачунска вредност објекта износи 21.516.480,00 динара, укупна бруто површина стамбеног објекта износи 347.04 m², а нето површина 282.40 m².
- V. На основу напред изнетих чињеница је утврђено да инвеститор врши измену грађевинске дозволе због промене спратности објекта, ниво 1 спрата је постао поткровље. Нето површина и намена објекта остају исте па због тога нема основа за нови обрачун доприноса сходно чл. 98.ст.2. Закона о планирању и изградњи. На основу потврде број: 351-187/2023-03, од 10.02.2026. године.
- VI. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-1199-CPI-2/2023, заводни број: 351-187/2023-03, од 19.05.2023. године, износили су 567.514,00 динара. По наведеном решењу инвеститори је извршена пријава радова.
- VII. У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-1199-CPI-2/2023, заводни број: 351-187/2023-03, од 19.05.2023. године, остаје непромењено.
- VIII. 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 инвеститори.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Маријана Јанковић Дедић**, [REDACTED] [REDACTED] поднео је дана 02.02.2026. 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 7.13 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1521/80 КО Чајетина (површина парцеле износи 396,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу заведен под бројем: ROP-CAJ-1199-CPA-7/2026, 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 **Виро** за пројектовање VESING PRO, Branislav Vesović, pr. Dimitrija Tucovića 27, Čajetina, а главни пројектант је Радиса Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране агенције за **Виро** за пројектовање VESING PRO, Branislav Vesović, pr. Dimitrija Tucovića 27, Čajetina, а одговорни пројектант је Радиса Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321А 285 21;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције за пројектовање **Виро** за пројектовање VESING PRO, Branislav Vesović, pr. Dimitrija Tucovića 27, Čajetina, а овлашћено лице је Радиса Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 381I 258 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 1521/80 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-1199-CPI-2/2023, заводни број: 351-187/2023-03, од 19.05.2023. године, за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (15.05 m x 11.00 m), спратности Сутерен + Приземље + I Спрат, категорије објектата “А”, класификационог броја 112111, висине слемена 10.07 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број 1521/80, КО Чајетина (површина парцеле износи 396 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странаке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило *услед промена у пројектованој површини и спратности стамбеног објекта- I Спрат је постао Поткровље.*

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Маријана Јанковић Дедић, из Чајетине-Рудине, б.б., ЈМБГ: 0504001795056**, има право својине на земљишту на катастарској парцели број: 1521/80, 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 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник