



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-10346-CPA-10/2026

Заводни број: 351-646/2024-03

Датум: 12.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Ивановић Милош [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, 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 22-25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19, 96/23 и 91/25) 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

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-10346-CPI-3/2024, заводни број: 351-646/2024-03 од 18.10.2024. године издато инвеститору: Ивановић Милош [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7.08м, спратности: Пр+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 102/308 КО Јабланица, (површина парцеле износи 605,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења, (висина слемена и кота пода приземља је подигнута за 1м и додата је етажа сутерена)** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Ивановић Милош [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7.13м, спратности: Сут+Пр+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 102/308 КО Јабланица, (површина парцеле износи 605,00 м²), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: “Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20251107- 1, јануар 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране: Биро за пројектовање „АВЕНИЈА ПРО“, Златибор, а овлашћени вршилац техничке контроле је Милица Гобелић, м.арх.- број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-646/2024-03 од 11.03.2026. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 7.852.320,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 163,59 м² а нето површина 143,29м².

V.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од 153.415,00 динара (сто педесет три хиљаде четристо петнаест динара) једнократно пре подношења пријаве радова, на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 760350488064624.

НАПОМЕНА: За изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+Пк, нето површине 84,39м², издато је решење о грађевинској дозволи број 351-646/2024-03 од 18.10.2024.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-646/2024-03 од 08.05.2025.године. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да новопројектовани објекат има спратност Сут+Пр+Пк и нето површине од 143,29м². Предмет овог обрачуна је разлика нето површине од 58,90м² (143,29м² – 84,39м²) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања која покрива период извођења радова.

VIII. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-10346-CPI-3/2024, заводни број: 351-646/2024-03 од 18.10.2024. године .

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: Ивановић Милош [REDACTED] од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број : ROP-CAJ-10346-CPI-3/2024, заводни број: 351-646/2024-03 од 18.10.2024. године, за изградњу стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7.08м, спратности: Пр+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 102/308 КО Јабланица, (површина парцеле износи 605,00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, Инвеститор је по издатом решењу је извршио пријаву почетка извођења радова број 351-646/2024-03 од 08.05.2025.године.

Инвеститор је преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић, [REDACTED], поднео дана 30.01.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, , услед насталих промена у току грађења, (висина слемена и ката пода приземља је подигнута за 1м и додата је етажа сутерена) , стамбеног објекта категорије „А“, класификациони број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, висине слемена: 7.13м, спратности: Сут+Пр+Пк, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 102/308 КО Јабланица, (површина парцеле износи 605,00 м2), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: “Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20251107- 1, јануар 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 182.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране : “Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20251107- 1, јануар 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18

-елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање “ УРБАН КОНЦЕПТ ” Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације :ПГД-20240321-2, септембар 2024.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 381 А38722;

3 Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 102/308 КО Јабланица;

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

5 Пуномоћје за подношење захтева

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-10346-LOCH-7/2025, заводни број: 353-590/2025-03 од 31. децембра 2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

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 и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је 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 7.945,00 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- 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 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и. грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник