



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-20473-CPA-10/2025

Заводни број: 351-112/2024-03

Датум: 02.04.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Иван Марковић**, [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 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) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

РЕШЕЊЕ

о

измени решења о грађевинској дозволи

I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број : ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, издато инвеститору: **Иван Марковић, Ј** [REDACTED] за изградњу ловачке куће, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, димензија објекта: 6,71м*6,71м+2,41м*2,62м, спратности: приземље + поткровље (Пр+Пк), висине слемена 5,62м, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 801/4 КО Крива Река (површина парцеле износи 925м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења,** тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Иван Марковић,** [REDACTED], за изградњу објекта у функцији туризма, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, **спратности:** приземље + поткровље, висине слемена: 5.62м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, 801/4 КО Крива Река (површина парцеле износи 925м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу,

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ из Чајетине, насеље Слобода број 22а, ПГД-20230214-2, март 2025. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх, број лиценце 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране бироа за пројектовање „АВЕНИЈА ПРО“ са Златибора, где је одговорно лице Милица Гобелић, д.и.а. -број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ из Чајетине као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-112/2024-03, 01.04.2025. године.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 7.015.470,88 динара, укупна бруто површина објекта износи 47,58м² **а нето површина 37,18м².**

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 42.263,00 динара (четрдесет две хиљаде двеста шездесет три динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 320350488011224.**

НАПОМЕНА: За изградњу ловачке куће, спратности Пр+Пк, нето површине 36,55м², на кп. број 801/4 КО Крива Река, издато је решење о грађевинској дозволи број 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године и решење о исправци грешке број 351-112/2024-03 од 27.03.2024. године али није извршена пријава почетка радова.

Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да је новопроектовани објекат у функцији туризма, спратности Пр+Пк, нето површине 37,18м², 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, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услу ге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања.

VIII. По завршетку изградње темеља *извођач /инвеститор радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор радова*, овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења као и изврши спајање наведених катастраских парцела на којима се граде наведени објекти.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођење радова 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.

XII. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.*

XIII. Овим решењем ставља се ван снаге решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, и сва акта донета у поступку издавања решења о грађевинској, издатим од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: **Иван Марковић**, [REDACTED]
од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, за изградњу ловачке куће, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, димензија објекта: 6,71м*6,71м+2,41м*2,62м, спратности: приземље + поткровље (Пр+Пк), висине слемена 5,62м, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 801/4 КО Крива Река (површина парцеле износи 925м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу као и Решење о исправци техничке грешке број 351-112/2024-03 од 27.03.2024.године. Инвеститор по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова.

Инвеститор: **Иван Марковић**, [REDACTED]
преко пуномоћника: **Јелица Пашић Јовановић**, [REDACTED]

██████ поднео је дана 19.03.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-20473-CPI-4/2024, заводни број: 351-112/2024-03 од 14.03.2024. године, **за изградњу објекта у функцији туризма**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, габарита неправилног облика у свему према достављеном пројекту архитектуре, **спратности**: приземље + поткровље, висине слемена: 5.62м, категорије "Б", класификациони број 112221, који се гради у насељеном месту Златибор, 801/4 КО Крива Река (површина парцеле износи 925м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења**, заведен под бројем ROP-CAJ-20473-CRA-10/2025, заводни број: 351-112/2024-03.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ из Чајетине, насеље Слобода број 22а, ПГД-20230214-2, март 2025. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх, број лиценце 300 Р985 18.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране биро за пројектовање : „УРБАН КОНЦЕПТ“ из Чајетине, насеље Слобода број 22а, ПГД-20230214-2, март 2025. године а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх, број лиценце 300 Р985 18,

- елаборат енергетске ефикасности израђен од стране: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, број ЕЕЕ 20230214-1, главни пројектант, Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх. - број лиценце: 381 А38722;.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 801/4 КО Крива Река;

4. Уговор о заснивању права службености за КП 801/2 КО Крива Река од 22.03.2023. године;

5. Решење о промени намене број 464-01-127/2023-10 од 28.03.2023. године, издадо од стране Министарства за пољопривреду, шумарство и водопривреду

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

7. 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 353-61/2025-03 од 20. фебруара 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 **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- 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 **64 03504880**.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.