



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-33850-СПА-6/2026
Заводни број: 351-822/2025-03
03.04.2026. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Љубомира Пенезића**, [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

И. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: РОР-САЈ-33850-СПИ-2/2025, заводни број: 351-822/2025-03, од 25.11.2025. године, издато инвеститору **Љубомира Пенезића**, [REDACTED] дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + Поткровље, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 5.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4692/168 КО Чајетина (површина парцеле износи 628,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед промена у пројектованим габаритима**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Љубомиру Пенезићу,

решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + Поткровље, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 5.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4692/168 КО Чајетина (површина парцеле износи 628,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број: 2025-01-17-PGD, из марта 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A285 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Arhitektonski studio ARH AMV, Ana M. Vujić pr, Javorska 7, 31205 Sevojno, где је одговорно лице Ана Вујовић, мастер инж. арх., са лиценцом број 210 A00061 20.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од Biro za projektovanje RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A285 21, и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4692/168 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 3.600.000,00 динара, укупна бруто површина стамбеног објекта износи 81,04 m², а нето површина 72,98 m².

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 **1.508,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 410350488082225**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта.

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 инвеститори.

II. У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озаконење објекта и стамбене послове, број: ROP-CAJ-33850-CPI-2/2025, заводни број: 351-822/2025-03, од 25.11.2025. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Љубомир Пенезић**, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 28.03.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 5.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4692/168 КО Чајетина (површина парцеле износи 628,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу заведен под бројем: ROP-CAJ-33850-CPA-6/2026, 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 агенције RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а главни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A285 21;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A285 21;

- изјава овлашћеног лица о енергетској ефикасности, Бранислава Весовића, мастер инж. грађ., број лиценце: 381 I258 21.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4692/168 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене број: 320-00266/2025-05, од 01.09.2025. године.

5. Сагласност сувласника предметне катастарске парцеле, УОП-II: 2750-2025, од 19.11.2025. године.

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

7. Пуномоћје за подношење захтева. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

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-33850-CPI-2/2025, заводни број: 351-822/2025-03, од 25.11.2025. године, за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 5.97 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4692/168 КО Чајетина (површина парцеле износи 628,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена у пројектованим габаритима*, у свему према пројекту за грађевинску дозволу, израђен од стране агенције за RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, 31244 Šljivovica bb, Opština Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A285 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли број Arhitektonski studio ARH AMV, Ana M. Vujović pr, Javorska 7, 31205 Sevojno, где је одговорно лице Ана Вујовић, мастер инж. арх., са лиценцом број 210 A00061 20.

Поступајући по захтеву странакe, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило *услед промена у пројектованим габаритима*.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Љубомир Пенезић**, [REDACTED] уз сагласност сувласника предметне катастарске парцеле, УОП-II: 2750-2025, од 19.11.2025. године има право својине на земљишту на катастарској парцели број: 4692/168 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 [REDACTED] 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