



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-30065-CPA-7/2025
Заводни број: 351-16/2022-03
12.05.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Зорице Милинковић**, [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 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

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-30065-CPI-3/2022, заводни број: 351-16/2022-03, од 02.03.2022. године, издато инвеститору **Зорици Милинковић**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 1224/50 КО Чајетина услед насталих измена од пројектоване спратности потврђене издатим решењима овог органа, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Зорици Милинковић,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + I Спрат + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 12221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 11.05 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1224/50 КО Чајетина (површина парцеле износи 431 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број PGD 08/2024 од априла 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Biro за projektovanje VESING PRO Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, а главни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321A 285 21, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Arhitektonski studio ARH AMV, Ana M. Vučković pr, Javorska 7, 31205 Sevojno где је одговорно лице Ана Вуковић, мастер инж. арх., број лиценце 210 A00061 20.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Biro за projektovanje VESING PRO Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, саставни је део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 25.599.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 426.65 m², а нето површина 339.96 m².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од **323.315,00 динара** (словима: триста двадесет три хиљаде триста петнаест динара) Начин и рок плаћања: једнократнопреподношења пријавератова Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 67035048801622**.

Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-30065-CPI-3/2022, заводни број: 351-16/2022-03, од 02.03.2022. године, износили су 237.676,00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-16/2022-03 од 19.07.2022. године.

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 инвеститор.

II. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-30065-CPI-3/2022, заводни број: 351-16/2022-03, од 02.03.2022. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Зорица Милинковић,**

поднела је дана 04. априла 2025. 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 + I Спрат + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број

12221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 11.05 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 1224/50 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-30065-CRA-7/2025, 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 Biro za projektovanje VESING PRO

Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, а главни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321A 285 21;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Biro za projektovanje VESING PRO

Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, а одговорни пројектант је Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321A 285 21,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Biro za projektovanje VESING PRO

Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, а одговорни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 410I 096 20,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Biro za projektovanje VESING PRO Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, а одговорни пројектант је Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., број лиценце 381I 258 21.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број: 1224/50 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-50/2021-05, од 29.03.2021. године.

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

6. 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 број: ROP-CAJ-30065-CPI-3/2022, заводни број: 351-16/2022-03, од 02.03.2022. године, којим је инвеститору **Зорица Миљинковић**, [REDACTED] одобрена градња стамбеног објекта, габарита (5,7*9,1+7,9*8,9) м,спратности приземље+спрат (Пр+01), приближне висине објекта 9,05м, категорије"А", класификационе ознаке 112211, који сегради на Златибору, на катастарској парцели број 1224/50 КОЧајетина, (површина парцеле износи431 м²), у свему према пројекту заграђевинску дозволу у свему према издатим локацијским условима заводни број 353-616/2021-03 од 19.02.2021. године и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Biro za projektovanje VESING PRO Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina.

Инвеститор **Зорица Миљинковић**, [REDACTED] извршила је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добио одговарајућу потврду о пријави радова бр. 351-16/2022-03 од 19.07.2022. године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се планирана изградња мења услед насталих измена пројектоване спратности, инвеститору су издати нови локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1224/50 КО Чајетина, ROP-CAJ-30065-LOC-6/2024, заводни број 353-623/2024-03 од 12.12.2024. године.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Зорица Милинковић** има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 1224/50 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 и републичка административна такса за издавање решења 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 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник