



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-33181-CPAH-11/2025
Заводни број: 351-140/2023-03
08.05.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове
Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући п
усаглашеном захтеву инвеститора **Бојана Ракића, и** [REDACTED]
[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. Закона
планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлук
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
поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр
68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр
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
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, број: ROP-CAJ-33181-CPI-2/2023, заводн
број: 351-140/2023-03, од 11.04.2023. године, издато инвеститору **Сањи Петровић,** [REDACTED]
[REDACTED] за изградњу стамбено
објекта-ФАЗА 1, на катастарској парцели број: 6136/27 КО Љубиш, услед **промен**
инвеститора и имаоца права својинена предметној катастарској парцели, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Бојану Ракићу,** [REDACTED]
[REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта-ФАЗА 1, н
катастарској парцели број: 6136/27 КО Љубиш, габарита неправилног облика, у свему прем
потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“

класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у мест Златибор (површина парцеле износи 771 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр.1, број: 20221012-1 ТК, од марта 2023. године, где је одговорно лице Милица Д. Гобелјић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 M665 13.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-140/2023-03 од 10.04.2023. године, саставни су део овог решења.

IV. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-33181-CPI-2/2023, заводни број: 351-140/2023-03, од 11.04.2023. године, износили су 127.203, 00 динара за коју је извршена пријава радова и добијена одговарајућа потврда о пријави радова бр. 351-140/2023-03 од 02.08.2024. године.

V. 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-33181-CPI-2/2023, заводни број: 351-140/2023-03, од 11.04.2023. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Бојану Ракићу**, [REDACTED], [REDACTED], поднео је дана 08. маја 2025. године, Општинској управи Чајетина, усаглаше захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта-ФАЗА 1, на катастарск парцели број: 6136/27 КО Љубиш, габарита неправилног облика, у свему према потврђеној пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“ класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у мест Златибор, заведен под бројем: ROP-CAJ-33181-CPI-11/2025, који је потписао квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број ПГД- 20221012-1 из марта 2023. године израђен је од стране агенције SIMPLE CONCEPT, „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18.

2. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од: - пројекта архитектуре, израђен је од стране SIMPLE CONCEPT, „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр.

22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18;

- елабората енергетске ефикасности израђен је од стране LINEAK Nikole Pašića 30, UŽICE, главни пројектант је Драгана Кнежевић, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0335 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 6136/27, КО Љубиш.

4. Копија катастарског плана и извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 6136/27, КО Љубиш.

5. Решење број 320-00373/2022-05 од 26.08.2022. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој.

6. Уговор о установљењу права службености, број: ОПУ: 274-2022, од 02.03.2022. године.

7. Уговор са Електродистрибуцијом Србије, Огранак Ужице, број: 8М.1.0.0-D.9.23.-527262.1-22-UGP, од 09.12.2022. године.

8. Уговор о купопродаји непокретности, број: ОПУ: 273-2025, од 13.02.2025. године.

9. Потврду пореске управе, број: 100-436-03-00463/2025-09-1, од 06.05.2025. године.

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

11. 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-33181-CPI-2/2023, заводни број: 351-140/2023-03, од 11.04.2023. године, којим је инвеститору **Сања Петровић**, [REDACTED] одобрена изградња стамбеног објекта, фаза I, правоугаоно облика, габарита у оквиру мера (10.00 m x 6.00 m), спратности **Приземље + Поткровље** категорије објектата "А", класификационог броја 111011, висине слемена 7.66 m, који се гради месту Златибор, на катастарској парцели број 6136/27, КО Љубиш, у свему према издатој локацијским заводни број: 353-715/2022-03 од 29.12.2022. године.

Инвеститор **Сања Петровић**, [REDACTED] извршила је пријаву почетка извођења радова, за коју је од надлежног органа добила одговарајућу потврду о пријави радова број 351-140/2023-03 од 02.08.2024. године.

Поступајући по усаглашеном захтеву странке, овај орган је утврдио да се правноснажно решење о грађевинској дозволи мења услед **промене инвеститора и имаоца права својинен предметној катастарској парцели.**

Увидом у јавну књигу утврђено је **Бојан Ракић**, [REDACTED] има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број 6136/27 КО Љубиш.

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 с новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, рад усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измен

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 објект дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захте 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 захтев испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведен 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 цитирани прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП и републички административна такса за издавање решења наплаћена је на основу Закона о републички 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 6 03504880.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од 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: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник

