



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-40788-СПА-10/2026

Заводни број: 351-825/2025-03

19.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове и стамбене послове решавајући по захтеву инвеститора **Andrey Elkin**, [REDACTED]

[REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ђ. 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, 96/23 и 91/2025) 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 услед промене инвеститора

И. МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи, Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: РОР-САЈ-38312-СПИ-1/2025, заводни број: 351-825/2025-03, од 03.12.2025. године, издато инвеститору **Милану Митићу**, [REDACTED]

изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројект архитектуру, спратности **Сутерен + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознак

број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.77 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6823/65 КО Чајетина (површина парцеле износи 400,0 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед **промене инвеститора и имаоца права својине на предметној катастарској парцели**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Andrey Elkin, [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.77 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6823/65 КО Чајетина (површина парцеле износи 400,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, број техничке документације: SV 12/2025 - PGD, од новембра 2025. године, израђен је од стране агенције Milan Mitić Preduzetnik Studio Vozarev, а одговорни пројектант је Милан Митић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00533 19, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Арhитектонски studio Марија Миливојевић PR АрhиTriem, Ул. Јанка Џмелика 33, 21000 Нови Сад, где је одговорно лице Марија Миливојевић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 О090 15.
- III. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатој правноснажној грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-38312-CPI-1/2025, заводни број: 351-825/2025-03, од 03.12.2025. године, износили су **294.925,00 динара за коју је извршена пријава радова, која је истекла, те нови инвеститор мора извршити пријаву радова након одрицања права на жалбу на ново решење о измени решења о грађевинској дозволи.**
- IV. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати локалне административне таксе за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова. Полису осигурања доставља инвеститор или извођач радова.
- V. По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.
- VI. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.
- VII. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.
- VIII. 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.
- IX. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023).

- X. 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.
- XI. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-38312-CPI-1/2025, заводни број: 351-825/2025-03, од 03.12.2025. године, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор **Andrey Elkin**, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дан 19.06.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за изградњу стамбеног објекта габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратност **Сутерен + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.77 m, који се гради у месту Златибор, н катастарској парцели број: 6823/65 КО Чајетина (површина парцеле износи 400,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, услед *промене инвеститора и имаоца права својин на предметној катастарској парцели*, заведен под бројем: ROP-CAJ-40788-CPA-10/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 338-2026, од 09.02.2026. године.
2. Изјава Clausula Intabulandi, ОПУ: 349-2026, од 09.02.2026. године.
3. Решење републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чајетина, број: 952-02-15-137-2039/2023, од 30.05.2023. године.
4. Решење број: 100-436-03-00734/2026-09-1, од 10.06.2026. 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 Чајетине Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ 38312-CPI-1/2025, заводни број: 351-825/2025-03, од 03.12.2025. године, којим је инвеститор **Милану Митићу**, [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 4.7 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 6823/65 КО Чајетин (површина парцеле износи 400,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странакe у поступку доношења решења, овај орган је утврдио да с правноснажно решење о грађевинској дозволи мења услед *промене инвеститора и имаоца права својине на предметној катастарској парцели*.

Увидом у јавну књигу утврђено је **Andrey Elkin**, [REDACTED]

■■■■■■■■■■ има право својине на земљишту односно на катастарској парцели број: 6823/65 КС Чајетина.

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу с новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменам 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 однос 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 цитираних прописа, те је одлучен као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 3.500,00 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 - др. закон, 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 допунски 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 Министарства 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 информационални 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник