



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-25172-СПА-2/2026

Заводни број: 351-185/2012-03

Датум: 03.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: SRPSKA PRAVOSLAVNA CRKVA-EPARHIJA ŽIĆKA, KRALJEVO, Светогорска 4, Чајетина, матични број правног лица 17530437, ПИБ 103583128, поднетом преко пуномоћника: Бојан Тешић [REDACTED] [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, 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 62/2023 и 91/2025), члана 22-25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19, 96/23 и 91/25) 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

измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број **351-185/2013-03**, издато инвеститору **SRPSKA PRAVOSLAVNA CRKVA-EPARHIJA ŽIĆKA, KRALJEVO**, Светогорска 4, Чајетина, за изградњу стамбеног објекта-парохијског дома, спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 714,87м², приземног објекта - палионица за свеће, нето површине 112,91м² и приземног помоћног објекта – санитарни блок, нето површине 27,16м² на катастарској парцели број 4574/1 КО Чајетина, услед измена у току градње стамбеног објекта (парохијског дома) и помоћног објекта (палионице свећа и тоалета) при чему се планира фазна градња, на катастаској парцели број: 4574/1 КО Чајетина тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **SRPSKA PRAVOSLAVNA CRKVA-EPARHIJA ŽIĆKA, KRALJEVO**, Светогорска 4, Чајетина, матични број правног лица 17530437, ПИБ 103583128, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта (парохијског дома) и помоћног објекта (палионице свећа и тоалета), којом се планира фазна градња, на катастаској парцели број: 4574/1 КО Чајетина (измена грађевинске дозволе у току градње) и то:

ФАЗА 1- Стамбени објекат (парохијски дом)- пренамена таванског простора у стамбени, проширење надстрешнице уз објекат, спајање два стана у један и помоћни објекат (тоалет), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

ФАЗА 2- помоћни објекат (палионица свећа)-проширење објекта, у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Бојан Тешић ПР, Архитектонски биро БТ ПОЗИТИВ Пожега, из Пожеге, Улица Француска број 2, број техничке документације ПГД-362/2025, мај 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Бојан Тешић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 J54 110 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 326-ТК/2026 од маја 2026. године, израђен од стране: ХИДРОТЕРМИНГ Слободан Ђаковић ПР а овлашћени вршилац техничке контроле је Слободан Ж. Ђаковић, дипл.инж.грађ.- број лиценце 310 7826 04.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, као и потврда за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-185/2012-03 од 26.06.2026. године, саставни су део Решења.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 380.000,00 динара, укупне бруто површине 1.525,66 м² а нето површине фаза 1: 862,60м²+ 28,00м², фаза 2 163,70м².

V. Инвеститор, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе, има обавезу плаћања **укупно за обе фазе 3.392.284,00 динара (три милиона триста деведесет две хиљаде двеста осамдесет четири динара)** за једнократно плаћање са попустом од 30% што по фазама износи :

-ФАЗА 1 за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 2.845.130,00 динара (два милиона осамсто четрдесет пет хиљада сто тридесет динара)

-ФАЗА 2 за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 547.154,00 динара (петсто четрдесет седам хиљада сто педесет четири динара)

на жиро рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 900350488018512, једнократно пре подношења пријаве радова за сваку фазу.

НАПОМЕНА: За изградњу стамбеног објекта- парохијског дома , спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 714,87м² , приземног објекта - палионица за свеће, нето површине 112,91м² и приземног помоћног објекта – санитарни блок, нето површине 27,16м² на катастарској парцели број 4574/1 КО Чајетина издата је решење о грађевинској дозволи број 351-185/2012-03 од 15.06.2012.године. Инвеститор је поднео захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат ради фазне изградње парохијског дома, санитарног блока и објекта - палионица за свеће од чега:

- ФАЗА 1- стамбени објекат, парохијски дом, спратности Сут+Пр+1+Г, нето површине 862,60м² и приземни помоћни објекат – санитарни блок, нето површине 28,00м² и

- ФАЗА 2 -приземни објекат -палионица за свеће, нето површине 163,70м² .

Предмет овог обрачуна је:

- ФАЗА 1- разлика нето површине између новопројектованог и одобреног стамбеног објекта, парохијског дома од 147,73м² (862,60м² -714,87м²) и новопројектованог и одобреног помоћног објекта, санитарни блок од 0,84м² (28,00м² - 27,16м²) и

- ФАЗА 2 -разлика нето површине између новопројектованог и одобреног објектапалионица за свеће од 50,79м² (163,70м² - 112,91м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако ка

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 поднесе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања која покрива период извођења радова.

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

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач 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.

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.

ХИ. 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститору: SRPSKA PRAVOSLAVNA CRKVA-EPARHIJA ŽIĆKA, KRALJEVO, Светогорска 4, Чајетина, издато је Решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта- парохијског дома , спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 714,87м² , приземног објекта - палионица за свеће, нето површине 112,91м² и приземног помоћног објекта – санитарни блок, нето површине 27,16м² на катастарској парцели број 4574/1 КО Чајетина

Инвеститор је преко пуномоћника: Бојан Тешић [REDACTED] [REDACTED] поднео дана 15.05.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, услед насталих промена у току грађења стамбеног објекта (парохијског дома) и помоћног објекта (палионице свећа и тоалета) при чему се планира фазна градња, и то

ФАЗА 1- Стамбени објекат (парохијски дом)- пренамена таванског простора у стамбени, проширење надстрешнице уз објекат, спајање два стана у један и помоћни објекат (тоалет), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

ФАЗА 2- помоћни објекат (палионица свећа)-проширење објекта, у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

на катастаској парцели број: 4574/1 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-25172-CRA-2/2026, заводни број: 351-185/2012-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи инвеститор је приложио:

1.Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Бојан Тешић ПР, Архитектонски биро БТ ПОЗИТИВ Пожега, из Пожеге, Улица Француска број 2, број техничке документације ПГД-362/2025, мај 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Бојан Тешић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 J54 110 .

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

-пројекта архитектуре, израђен од стране Бојан Тешић ПР, Архитектонски биро БТ ПОЗИТИВ Пожега, из Пожеге, Улица Француска број 2, број техничке документације ПГД-362/2025 АР, мај 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Бојан Тешић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 J54 110 и изјавом због грешке у обрачуна површина;

-пројекта конструкција, израђен од стране Бојан Тешић ПР, Архитектонски биро БТ ПОЗИТИВ Пожега, из Пожеге, Улица Француска број 2, број техничке документације ПГД-362/2025 КС, мај 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Бојан Тешић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 302 J823 11

-елабораат енергетске ефикасности израђеног од стране Бојан Тешић ПР, Архитектонски биро БТ ПОЗИТИВ Пожега, из Пожеге, Улица Француска број 2, број техничке документације ПГД-362/2025 ЕЕ, мај 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Бојан Тешић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 381 A153 22.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4574/1 КО Чајетина;

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

5 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 РОР-САЈ-25172-ЛОС-1/2025, заводни број: 353-422/2025-03 од 12. Децембра 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 9.968,00 динара (разлика квадрата од 199,36м²) 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, с.и.г.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник