

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа - Одељење за грађевинске
и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-30412-CPA-6/2026
Заводни број: 351-811/2025-03
Датум: 05.08.2026. године
Краља Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Маријана Матић, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Душица Пенезић, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2. и члана 142. 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 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ решење Општинске управе Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објекта и стамбене послове број ROP-CAJ-30412-CPI-2/2025 заводни број 351-811/2025-03 од 26.11.2025. године, издато инвеститору МАРИЈАНА МАТИЋ, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 3700/12 КО Бранешци (површина парцеле износи 1.131м²), због измене пројекта за грађевинску дозволу, тако да гласи:

"I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору МАРИЈАНА МАТИЋ, [REDACTED], грађевинска дозвола изградњу стамбеног објекта, ГАБАРИТА: у оквиру мера 9,85м x 11.50м (у свему према пројекту

број 01-04/2026 јул 2026.године, израђеном од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19), СПРАТНОСТИ: Приземље + Поткровље, ВИСИНЕ: 6.80м, категорије "А" класификациони број 111011, који се гради на катастарској парцели број 3700/12 КО Бранешци (површина парцеле износи 1.131м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19, број 01-04/2026 јул 2026. године, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране ГЗР "НОРМА", из Ужица, број ТК – 11/2026 јул 2026.године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 11.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 157,47м², а нето површина 119,31м².

V. Обавезује се инвеститор да **пре подношења пријаве почетка извођења радова** на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе једнократно уплати износ од **477.859,00 динара** на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број **97 430350488081125**.

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 подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве, накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

VIII. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку изградње темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку изградње 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.

XIII. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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.

XIV. ИЗДАВАЊЕМ ОВОГ РЕШЕЊА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ ROP-CAJ-30412-CPI-2/2025 заводни број 351-811/2025-03 од 26.11.2025. године "

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Маријана Матић, ЈМБГ 0312987795060, из Златибора, општина Чајетина, улица Ерска број 29а, кога по пуномоћју заступа Душица Пенезић, из Љубања, општина Ужице, улица Патријарха Павла број 6б, поднео је 21.07.2026.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-30412-CRA-6/2026 заводни број 351-811/2025-03 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-30412-CPI-2/2025 заводни број 351-811/2025-03 од 26.11.2025. године, због измене пројекта за грађевинску дозволу.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, донела решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-30412-CPI-2/2025 заводни број 351-811/2025-03 од 26.11.2025.године, којим је инвеститору МАРИЈАНА МАТИЋ, [REDACTED], издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, ГАБАРИТА: у оквиру мера 14.40м x 13.10м (у свему према пројекту број 01-11/2025 новембар 2025.године, израђеном од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19),СПРАТНОСТИ: Приземље + Поткровље, ВИСИНЕ:7.00м, категорије "А" класификациони број 111011, који се гради на катастарској парцели број 3700/12 КО Бранешци (површина парцеле износи 1.131м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странке за измену грађевинске дозволе, овај орган је утврдио да је странка приложила нови пројекат за грађевинску дозволу, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за измену грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-30412-LOC-5/2026 заводни број 353-253/2026-03 од 29. 05. 2026.године.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да је уз захтев за измену решења, достављена документација прописана чланом 142.

Закона о планирању и изградњи, односно чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) и то:

1. *Извод из пројекта за грађевинску дозволу*, израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19, јул 2026.године, потписан од стране главног пројектанта Катарина Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

2. *Пројекат за измену грађевинске дозволе (ПГД)* који се састоји од:

- главна свеска коју је израдио Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19, број 01-04/2026 јул 2026.године, потписана од стране главног пројектанта Катарина Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03

- пројекат архитектуре, израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19, број 01-04/2026 јул 2026.године, потписана од стране одговорног пројектанта Катарина Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

3. Елаборат енергетске ефикасности број 01-04/2026 ЕЕ јул 2026.године, израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, Улица београдска број 19, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Б. Дедић број лиценце 381 381 0323 12.

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

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Како је чланом 142. став 1. 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), предвиђено да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за упоредну 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, решено је као у диспозитиву овог решења.

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. став 4.

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026).

Локална административна такса у износу од 5.965,50 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2016) на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 64 03504880 , прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 90-035.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл. правник