



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-33163-CPA-9/2026

Заводни број: 351-76/2023-03

Датум: 25.08.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове решавајући по захтеву инвеститора: Драгана Туцовић из Чајетине, Улица Љубише Мићића Ждила број 47а, ЈМБГ 2607978798011, кога по пуномоћју заступа Бранислав Весовић из Чајетине, Димитрија Туцовића 27, ЈМБГ 1312987790135, за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134. став 2., 142. и 8Ћ. Закона о планирању и изградњи 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 16- 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О

измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-33163-CPI-6/2023, заводни број: 351-76/2023-03 22.02.2023. године, издато инвеститору: Драгана Туцовић из Чајетине, Улица Љубише Мићића Ждила број 47а, за изградњу два стамбена објекта, габарита у оквиру мера за оба објекта (5.20 m x 7.95 m), спратности оба објекта Приземље + Поткровље, категорије објектата “А”, који се граде у месту Златибор - Јабланица, на катастарској парцели број 1504/2 КО Јабланица (површина парцеле износи 762 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења**, (промена архитектуре, положај објектата и габарита, као и неких техничких услова), тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Драгана Туцовић из Чајетине, Улица Љубише Мићића Ждила број 47а, грађевинска дозвола за изградњу два стамбена објекта (објекат 1- фаза 1 и објекат 2 - фаза 2), габарита неправилног облика, у свему прем потврђеном пројекту архитектуре, спратности Приземље + Поткровље, за оба објекта, категорије објекта „А“ класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у насељеном месту месту Златибор на катастарској парцели број: 1504/2 КО Јабланица, (762 m²), 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: Бранислав Весовић ПР, Биро за пројектовање “ВЕСИНГ ПРО” Чајетина, Улица Димитрија Туцовића број 27. број техничке документације PGD 03/2026, јул 2026.године, одговорно лице пројекта Бранислав Весовић а одговорни пројектант Радиша Костадиновић, м.и.а. број лиценце 321 A285 21 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране:Arhitektonski studio „ARN AMV“, број техничке контроле: PGD 03/2026-ТК, јул 2026. године, где је одговорно лице Ана Вујовић, миа- број лиценце 210 A00061 20.

III. Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, пројекат за измену грађевинске дозволе и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-76/2023-03 од 18.08.2026. године саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 7.896.200,00 динара, укупна бруто изграђена површина објектата износи 121.48 m², (2 x 60.74m²), укупне нето површине 98,22m² (новопројектовани објекат број 1 – ФАЗА 1, нето површине 49,11m² и новопројектовани објекат број 2- ФАЗА 2, нето површине 49,11m²), са напоменом да су површине утврђене на основу напред наведено гпројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе).

V. Обавезује се инвеститор, да пре подношења пријаве почетка извођења радова , на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта, укупно за обе фазе уплати 213.844,00 динара (двеста тринаест хиљада осамсто четрдесет четири динара) за једнократно плаћање са попустом од 30% што по фазама износи :

- ФАЗА 1- објекат број 1, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 106.922,00 динара (сто шест хиљада деветсто двадесет два динара)

- ФАЗА 2 – објект број 2, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 106.922,00 динара (сто шест хиљада деветсто двадесет два динара)

на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 09035048807623.

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 измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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.

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

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор 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 као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

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.

XII. 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: Драгана Туцовић из Чајетине, Улица Љубише Мићића Ждила број 47а, ЈМБГ 2607978798011, од стране Општинске управе Чајетина, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-33163-CPI-6/2023, заводни број: 351-76/2023-03 22.02.2023. године, за изградњу два стамбена објекта, габарита у оквиру мера за оба објекта (5.20 m x 7.95 m), спратности оба објекта Приземље + Поткровље, категорије објектата "А", који се граде у месту Златибор - Јабланица, на катастарској парцели број 1504/2 КО Јабланица (површина парцеле износи 762 m²), у свему према пројекту за

грађевинску дозволу. Инвеститор је, по издатом решењу није извршио пријаву почетка извођења радова.

Инвеститор је преко пуномоћника: Бранислав Весовић из Чајетине, Димитрија Туцовића 27, ЈМБГ1312987790135, поднео дана 13.07.2026. године, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-33163-CPA-9/2026, заводни број: 351-76/2023-03, **услед насталих промена у току грађења**, (промена архитектуре, положај објеката и габарита, као и неких техничких услова), за два стамбена објекта (објекат 1- фаза 1 и објекат 2 - фаза 2), габарита неправилног облика, у свему прем потврђеном пројекту архитектуре, спратности Приземље + Поткровље, за оба објекта, категорије објекта „А“ класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у насељеном месту месту Златибор на катастарској парцели број: 1504/2 КО Јабланица, (762 м2), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Бранислав Весовић ПР, Биро за пројектовање “ВЕСИНГ ПРО” Чајетина, Улица Димитрија Туцовића број 27. број техничке документације PGD 03/2026, јул 2026.године, одговорно лице пројекта Бранислав Весовић а одговорни пројектант Радиша Костадиновић, м.и.а. број лиценце 321 A285 21.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране “Бранислав Весовић ПР, Биро за пројектовање “ВЕСИНГ ПРО” Чајетина, Улица Димитрија Туцовића број 27. број техничке документације PGD 03/2026, јул 2026.године, одговорно лице пројекта Бранислав Весовић а одговорни пројектант Радиша Костадиновић, м.и.а. број лиценце 321 A285 21.

-изјава овлашћеног лица о изради елабората енергетске ефикасности;

3.Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 1504/2 КО Јабланица;

4. Решење број 320-00397/005 од 23.10.2020. године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој;

5. Сагласност сувласника наведене катастарске парцеле Драгана Токовића, број: УОП-1:298-2023, од 02.02.2023. године;

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

7. 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 353-232/2026-03 од 01.07.2026.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 9,911,00 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- 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и. грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник