

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одељење за грађевинске
и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-296-CPA-15/2026

Заводни број: 351-130/2018-03

Датум: 06.08.2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтебу суинвеститора Славко Станисављев, [REDACTED], Маријана Ђукић, [REDACTED], Горан Нешић, [REDACTED] и Драган Нешић, [REDACTED], које по пуномоћју заступа Ђорђе Павловић, [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 33/2026) 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 објеката и стамбене послове број ROP-CAJ-296-CPIN-4/2018 заводни број 351-130/2018-03 од 29.05.2018. године, издато суинвеститорима Славко Станисављев, [REDACTED], Маријана Ђукић, [REDACTED] 4, Горан Нешић, [REDACTED] и Драган Нешић, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4586/322 КО Чајетина (површина парцеле износи

1050,00m²), због измене пројекта за грађевинску дозволу и услова Електродистрибуције, тако да гласи:

"I. ИЗДАЈЕ СЕ суинвеститорима **СЛАВКО СТАНИСАВЉЕВ,** [REDACTED], [REDACTED], **МАРИЈАНА ЂУКИЋ,** [REDACTED], [REDACTED], **ГОРАН НЕШИЋ,** [REDACTED] и **ДРАГАН НЕШИЋ,** [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, ГАБАРИТА:неправилног облика у оквиру мера 18,27 x 25,85 м (у свему према пројекту број 66/2025-АРН април 2026.године, израђеном од стране "DOMUS AUREA", из Пожеге), СПРАТНОСТИ: Приземље + Поткровље, ВИСИНЕ:8.59м, категорије "Б" класификациони број 111021, који се гради на катастарској парцели број 4586/322 КО КО Чајетина (површина парцеле износи 1.050,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "DOMUS AUREA", из Пожеге, улица Војводе Степе број 12, број 66/2025-АРН април 2026. године, а главни пројектант је Ђорђе Павловић, маст.инж. арх., број лиценце 300 А00876 19, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "GITERING PRO" доо, из Чајетине, број ТК-66/2025 април 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 34.604.000,00динара, укупна бруто површина објекта износи 422.52м², а нето површина 330,25м².

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 **188.313,00 динара** на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број **97 820350488013018.**

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 полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем

радова, закључена у складу са прописима који уређују област осигурања од штете према трећим лицима.

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.

XI. 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."

О б р а з л о ж е њ е

Сунвеститори Славко Станисављев, [REDACTED], [REDACTED], Маријана Ђукић, [REDACTED], [REDACTED], Горан Нешић, [REDACTED] и Драган Нешић, [REDACTED], [REDACTED], које по пуномоћју заступа Ђорђе Павловић, [REDACTED], [REDACTED], поднели су 01.07.2026.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-296-CPA-15/2026 заводни број 351-130/2018-03 за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-296-CPIN-4/2018 заводни број 351-130/2018-03 од 29.05.2018. године, због измене пројекта за грађевинску дозволу и услова Електродистрибуције.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, донела решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-296-CPIN-4/2018 заводни број 351-130/2018-03 од 29.05.2018. године, којим је инвеститорима Славку Станисављеву, [REDACTED], [REDACTED], Маријани Ђукић, [REDACTED] Горану Нешићу, [REDACTED] и Драгану Нешићу, [REDACTED], издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика у оквиру мера 18,27 x 25,85 м, спратности Пр + Пк (приземље + поткровље), приближне висине 10.59 м, категорије "Б", класификациони број 111021. Налази се у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4586/322 КО Чајетина (површина парцеле износи 1050, 00 м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Због измене пројекта за грађевинску дозволу и услова Електродистрибуције, сунвеститори Славко Станисављевић, [REDACTED], Маријана Ђукић, [REDACTED], Горан Нешић, [REDACTED] и Драган Нешић, [REDACTED], поднели су захтев за измену грађевинске дозволе број ROP-CAJ-296-CPIN-4/2018 заводни број 351-130/2018-03 од 29.05.2018. године.

Поступајући по захтеву 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-34889-LOCH-2/2025 заводни број 353-555/2025-03 од 02.марта 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 "DOMUS AUREA", из Пожеге, улица Војводе Степе број 12, број 66/2025-PGD април 2026. године, потписан од стране главног пројектанта Ђорђе Павловић, маст.инж. арх., број лиценце 300 A00876 19.

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

- главна свеска коју је израдио "DOMUS AUREA", из Пожеге, улица Војводе Степе број 12, број 66/2025-PGD април 2026.године, потписана од стране главног пројектанта Ђорђе Павловић, маст.инж. арх., број лиценце 300 A00876 19;

- пројекат архитектуре, израђен од стране "DOMUS AUREA", из Пожеге, улица Војводе Степе број 12, број 66/2025-ARN април 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Павловић, маст.инж. арх., број лиценце 300 A00876 19;

- пројекта конструкције, израђен од стране "DOMUS AUREA", из Пожеге, улица Војводе Степе број 12, број 6 / 2026 30.март 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Сибин Славковић, дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 8939 04.

3. Елаборат енергетске ефикасности број 66/2026-PGD април 2026.године, израђен од стране "DOMUS AUREA", из Пожеге, улица Војводе Степе број 12,

потписан од стране овлашћеног лица Ђорђе Павловић, маст.инж. арх., број лиценце 381 A22521.

4. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4586/322 КО Чајетина, израђен од стране "Меридијан" Чајетина, од 25.09.2025.године.

5. Услови за пројектовање и прикључење број 25812400-D.09.15.-10847-26 од 27.01.2026.године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак аелектродистрибуција Ужице.

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

8. 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 и 9/2020), предвиђено 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, решено је као у диспозитиву овог решења.

Локална административна такса у износу од 472,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 7/2016) 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 Лазвић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК

Снежана Марјановић с.м.и.г

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл. правник