



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-30142-СПИ-8/2026

Заводни број: 351-116/2026-03

Датум: 20.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Дејан Икић [REDACTED] и Јелена Барбарић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Миодрaг Шинко [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 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 96/23) 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 ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Дејан Икић [REDACTED] и Јелена Барбарић [REDACTED] грађевинска дозвола за два стамбена објекта (у пројекту означени као објекат 1 и 2), категорије „А“, класификационе ознаке број 111011 - са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Пр+Пк , , висине слемена: 6.54 м за објекат1 и 6.16 м за објекат 2, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 6717/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 901 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг ”ШИНКО” д.о.о. , Петра Зрињског 4, Земун, број дела пројекта 03/26-ПГД, март 2026.године, одговорно лице пројектанта Борис Шинко а одговорни пројектант Јелена Барбарић д.и.а, број лиценце 300N 744 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране „КМ PROPERTIES DOO” Бежанијска 56, Београд –Земун, где је вршилац техничке контроле Владимир Дроњак, дипл.инж.арх. 300 М 73313.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-116/2026-03 од 18.03.2026.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведених објеката износи: Обј.бр.1 = 7.518.837,42 динара , Обј.бр.2 = 6.209.436,58 динара, укупна бруто изграђена површина износи 233,32м2(26,86 м2 +106,46м2) , а нето површина објеката износи 177,11м2,(објекат бр.1 нето површине 96,73м2 и објекат бр.2 нето површине 80,38м2) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, 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 једнократно уплати износ од 438.899,00 динара (четресто тридесет осамхиљадаосамстодеведесет девет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивомна број 97870350488011626.

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.

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.

Образложење

Инвеститор: Дејан Икић [REDACTED]
[REDACTED] и Јелена Барбарих [REDACTED]
[REDACTED] преко пуномоћника: Миодраг Шинко [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 05.03.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу за два стамбена објекта (у пројекту означени као објекат 1 и 2), категорије „А“, класификационе ознаке број 111011 - са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Пр+Пк , висине слемена: 6.54 м за објекат1 и 6.16 м за објекат 2, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 6717/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 901 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-30142-CPI-8/2026, заводни број: 351-116/2026-03 , који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске и стамбене послове, утврдило је, да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг ”ШИНКО” д.о.о. , Петра Зрињског 4, Земун, број дела пројекта 03/26-ПГД, март 2026.године, одговорно лице пројектанта Борис Шинко а одговорни пројектант Јелена Барбарих д.и.а, број лиценце 300N 744 14.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг ”ШИНКО” д.о.о. , Петра Зрињског 4, Земун, број дела пројекта 03/26-ПГД-А,

март 2026.године, одговорно лице пројектанта Борис Шинко а одговорни пројектант Јелена Барбарић д.и.а, број лиценце 300N 744 14

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг "ШИНКО" д.о.о. , Петра Зрињског 4, Земун, број дела пројекта 20/26-ЕЕ, март 2026.године, одговорни пројектант Јелена Барбарић д.и.а, број лиценце 381А 08824;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 6717/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 901 м2);

4.Уговор о купопродаји некретнине ОПУ 701-2023;

5.Решење о промени намене број 320-00198/2023-05 од 19.06.2023.године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој;

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

7. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор БАРБАРИЋ (МИЛАН) ЈЕЛЕНА и ИКИЋ (МИЛОРАД) ДЕЈАН, имају удео од 1/2 на катастарској парцели број 6717/28 КО Чајетина, врста земљишта : ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, култура ПАШЊАК 8. КЛАСЕ.

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 предмета: 353-331/2024-03 од 20.08.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („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), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена је као и републичка административна такса за издавање решења наплаћена 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 8.855,50 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, с.с.и.г.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правни