

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одсек за урбанизам

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-15279-CPH-6/2026

Заводни број: 351-436/2026-03

Датум: 23.09.2026. године

Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Милоша Грујића [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника Зорана Павловића и [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 135. 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-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору МИЛОШУ ГРУЈИЋУ [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу слободностојећег стамбеног објекта број 3, спратности Пр (приземље), габарита 12,90 m × 8,50 m, висине слемена 5,96 m, категорије „А“, класификационе ознаке 111011, на катастарској парцели број 1435/46 КО Јабланица, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу, број ПГД-20260513-1 из августа 2026. године, израдило је привредно друштво „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14. Главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14, а одговорни пројектант архитектуре Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 300 A00876 19.

III. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршила је СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“, Мајке Јевросиме број 10, Пожега. Вршилац техничке контроле је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 Л601 12, извештај техничке контроле број 20260811-1 ТК из августа 2026. године.

IV. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта саставни су део овог решења.

V. Предрачунска вредност објекта износи 5.255.040,00 динара. Бруто површина објекта износи 109,48 m², а нето површина 94,24 m². Објекат садржи једну стамбену јединицу.

VI. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења пријаве радова, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно уплати износ од **354.798,00** динара на рачун број 840-741538843-29, са позивом на број 97 200350488043626.

VII. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом органу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве радова.

VIII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати прописаних такси и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавезе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

IX. По завршетку израде темеља извођач радова подноси овом органу, кроз Централни информациони систем, пријаву о завршетку израде темеља.

X. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова подноси овом органу, кроз Централни информациони систем, пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

XI. Инвеститор је дужан да, пре издавања употребне дозволе, преко овог органа поднесе захтеве за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру код ималаца јавних овлашћења, у складу са издатим локацијским условима.

XII. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења, као и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења не изда употребна дозвола, осим у случајевима прописаним законом.

Образложење

Инвеститор Милош Грујић [REDACTED] поднео је кроз Централни информациони систем усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 3 на катастарској парцели број 1435/46 КО Јабланица. Захтев је заведен под бројем ROP-CAJ-15279-CPIH-6/2026, заводни број 351-436/2026-03.

Претходни захтев инвеститора, заведен под бројем ROP-CAJ-15279-CPI-5/2026, одбачен је решењем овог органа од 14.08.2026. године због неиспуњености формалних услова. Усаглашеним захтевом отклоњени су недостаци наведени у решењу о одбацивању, у погледу доказа о одговарајућем праву на земљишту, доказа о промени намене земљишта и изјаве овлашћеног лица у вези са енергетским својствима објекта.

Уз усаглашени захтев и документацију достављену уз претходни захтев приложени су:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан од стране главног пројектанта Зорана Павловића, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14;

2. пројекат за грађевинску дозволу број ПГД-20260513-1 из августа 2026. године, који чине главна свеска и пројекат архитектуре;
3. извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ Пожега, број 20260811-1 ТК из августа 2026. године;
4. елаборат енергетске ефикасности и изјава овлашћеног лица о енергетским својствима зграде;
5. доказ о одговарајућем праву на катастарској парцели број 1435/46 КО Јабланица;
6. решење Општинске управе Чајетина - Одсека за привреду и локални економски развој број 320-113/2020-05 од 25.05.2020. године, о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на катастарској парцели број 1435/46 КО Јабланица;
7. топографско-катастарски план, пуномоћје и докази о уплати прописаних такси и накнада.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да су испуњени формални услови за поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима број ROP-CAJ-15279-LOC-4/2026, заводни број 353-324/2026-03 од 27.07.2026. године.

Како је инвеститор уз усаглашени захтев доставио документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те отклонио недостатке утврђене решењем о одбацивању, одлучено је као у диспозитиву овог 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 4.750,00 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 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић, дипл. правник