



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-32130-СРП-1/2025
Заводни број: 351-709/2025-03
Датум: 10.11.2025. године
Ч а ј е т и н а

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Александра Лопичића, [REDACTED] [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Јасмине Јањушевић, [REDACTED] [REDACTED] за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу 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 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"бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, Александру Лопичићу, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита правилног облика у основи, димензија у оквиру мера 10.00м x 9.30м, према пројекту за грађевинску дозволу број 25/02 ПГД, септембар 2025.године, спратност објекта:ПР (приземље) + ПК (поткровље), приближна висина објекта 8.50м, категорије "А", класификациони број 111011 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор,

на катастарској парцели број 4728/6 КО Чајетина (површина парцеле износи 401,00м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II.Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Јасмина Јањушевић Пр, студио за пројектовање, где је одговорни пројектант Јасмина Јањушевић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 I 948 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно техничке документације, где је вршилац техничке контроле „AG BIRO“ d.o.o. Užice, где је одговорно лице Милош Папић дипл.инж.грађ..

III.Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 4728/6 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 6.435.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 136.39 м², а нето површина износи 104.10м².

V.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4728/6 КО Чајетина, у целости плати износ од 228.424,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 880350488070925.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве 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 и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као и полису осигурања од штете ка трећим лицима која може настати извођењем радова.

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

IX.По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одсеку 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.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

Инвеститор Александар Лопичић, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 07.10.2025.године, преко пуномоћника Јасмине Јањушевић,

из Београда, адреса: Милана Ракића број 50, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, за изградњу стамбеног објекта, категорије "А" класификациони број 111011, на катастарској парцели број 4728/6 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-32130-CPI-1/2025.

Увидом у јавну књигу, утврђено је да Александар Лопичић има право својине на катастарској парцели број 4728/6 КО Чајетина, са обимом удела 1/1.

Ово Одељење је утврдило 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 израђен је од стране Јасмина Јањушевић Пр, студио за пројектовање, где је одговорни пројектант Јасмина Јањушевић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 I 948 10.

2.Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

-главне свеске, израђене од стране Јасмина Јањушевић Пр, студио за пројектовање, где је одговорни пројектант Јасмина Јањушевић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 I 948 10.

-пројекта архитектуре, израђеног од стране Јасмина Јањушевић Пр, студио за пројектовање, где је одговорни пројектант Јасмина Јањушевић дипл.инж.арх. са бројем лиценце 300 I 948 10.

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Флуид концепт“ д.о.о., Београд, где је одговорно лице Драган Стефановић дипл.инж.маш. са бројем лиценце 381 1136 14

3.Решење о промени намене земљишта за катастарску парцелу број 4728/6 КО Чајетина.

4. Геодетски снимак постојећег стања.

5.Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

6. Пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом.

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 353-218/2025-03 од 16.07.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе, Одељења за урбанизам, еколошке 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", број 96/2023) 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 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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.износа).

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Локална административна такса у износу од 5.205,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 модел 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 пријема решења.

Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 .

Обрадила:

Сузана Јелисавчић с.и.г.

Начелник Општинске управе

Вељко Радуловић дипл.правник

Начелник Одељења,

Снежана Марјановић с.м.и.г.