

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске
и стамбене послове

Број предмета: РОР-САЈ-3732-СРІ-4/2026

Заводни број: 351-331/2026-03

Датум: 03.јул 2026. године

Краља Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Александар Гојшина, Ј [REDACTED] 2709964790015 [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Бојана Живановић Недовић, [REDACTED] из Чајетне, улица Калдрма број 2, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/21, 62/23 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 **АЛЕКСАНДАР ГОЈШИНА**, [REDACTED], грађевинска дозвола изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА**: у оквиру мера (18.60м x 10.80м) + (2.25м x 2.90м) (у свему према пројекту број 04-01/026 мај 2026.године, израђеном од стране "NEW PROJEKT DESIGN", из Златибора), **СПРАТНОСТИ**: Подрум + Приземље + I Спрат + Поткровље, **ВИСИНЕ**: 14.80м, категорије "Б" класификациони број 112221, који се гради на катастарској парцели број 3892/3 К.О. Бранешци (површина парцеле износи 701,00м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Предрачунска вредност радова износи 33.420.440,00 динара, укупна БРГП бруто површина износи 691,30м², а нето површина 599,09м².

III. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта у целости плати износ од 4.863.060,00 динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 920350488033126**.

IV. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

V. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

VI. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

VII. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

VIII. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

IX. *Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.*

Образложење

Инвеститор Александар Гојшина, [REDACTED] 2709964790015, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 17.06.2026.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 3892/3 К.О. Бранешци (површина парцеле износи 701,00м²) заведен под бројем ROP-CAJ-3732-CPI-4/2026 заводни број 351-331/2026-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора, мај 2026.године, потписан од стране главног пројектанта Бојана Живановић Недовић д.и.а. број лиценце 300 N 315 14.

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

- главна свеска, број 04-01/026 мај 2026.године, која је израђена од стране стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора, потписана од стране главног пројектанта Бојана Живановић Недовић д.и.а. број лиценце 300 N 315 14;

- пројекат архитектуре, број 04-01/026 мај 2026.године, који је израђен од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора, потписан од стране одговорног пројектанта Бојана Живановић Недовић д.и.а. број лиценце 300 N 315 14, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране " BS Studio Arhitekt Čajetina ", из Чајетине, број 16-05/026 мај 2026. године;

- пројекат конструкције, број 16-05/026 мај 2026.године, који је израђен од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора, потписан од стране одговорног пројектанта Марко Смиљанић д.и.г. број лиценце 310 B327 05, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране " BS Studio Arhitekt Čajetina ", из Чајетине, број 16-05/026 мај 2026. године;

3. Елаборат енергетске ефикасности стамбена објекта, број 04-01/026 мај 2026.године, који је израђен од стране „New Project Design“, Златибор, потписан од стране овлашћеног лица Милан Маркићевић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 0768 13.

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за заступање.

6. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 3892/3 К.О. Бранешци (површина парцеле износи 701,00м²) израђен од стране "ГЕОВИД", из Чајетине, 26.02. 2026.године.

7. Решење о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на катастарској парцели број 3892/3 К.О. Бранешци, донето од стране Општинска управа Чајетина, Одсек за привреду и локални економски развој број 320-412/2019-05 од 24.01.2020.године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку

спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/26).

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026).

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 ROP-CAJ-3732-LOCA-3/2026 заводни број 353-57/2026-03 од 22. априла 2026. године.

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 33/2026) 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), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 29.954,50 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени 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 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 Централни информациони систем 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

НАЧЕЛНИК

Снежана Марјановић с.м.и.г

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник