



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске и стамбене послове
РОР-САЈ-14084-СРАН-10/2026
Заводни број: 351-584/2024-03
Датум: 10. фебруар 2026. године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора „ЗЛАТИБОРАЦ АГРАР“ Д.О.О. МАЧКАТ, [REDACTED] [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Радана Турудића, [REDACTED], за издавање решења о измени грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 135. и 8ђ 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.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС"бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, одељења за грађевинске и стамбене послове, број ROP-CAJ-14084-CPI-2/2024, заводни број: 351-584/2024-03, датум: 08. октобар 2024. године, издато инвеститору „ЗЛАТИБОРАЦ АГРАР“ Д.О.О. МАЧКАТ, за доградњу пољопривредног објекта-стаја за стоку (објекат број 5 на парцели), габарита правилног облика, димензија у оквиру мера на етажи приземља 47,90м x 16,15м (према пројекту за грађевинску дозволу бр. ПГД-10-23, септембар 2024), спратност објекта: ПР (приземље), приближна висина објекта 8.13м (висина од пода приземља до слемена), категорије "Б", класификациони број 127112 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 452/123 КО Мачкат (површина парцеле износи 47910,00 м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „ЗЛАТИБОРАЦ АГРАР“ Д.О.О. МАЧКАТ, Матични број правног субјекта: 21207012, адреса: Мачкат бб, Чајетина, решење о измени решења о грађевинској дозволи за доградњу постојећег пољопривредног објекта број 5 на парцели са базеном за осоку, габарита правилног облика димензија 36.2м x 47.90м, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Приземље, категорија објекта „А“ класификационе ознаке 127141 (6%), категорија „Б“ класификационе ознаке 127112 (94%), висине слемена 8.13 м, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 452/123 КО Мачкат (површина парцеле износи 50439,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране, Предузеће за пројектовање и консалтинг “ИДЕА СТУДИО” ДОО, Ужице, Улица Топличка број 1/42. Број техничке документације 02-25, октобар 2025. године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант: Иван Петронијевић д.и.а., број лиценце: 300 9618 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, где је вршилац техничке контроле „M-ING PROJEKT“, Ужице, а одговорно лице Мирко Росић дипл. инж. грађ.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради доградње економског објекта број 5 на катастарској парцели број 452/123 КО Мачкат, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 90.978.000,00 динара, укупна бруто површина износи 1285,00 м², а нето површина објекта износи 559,13м² (1.207,33м² - 648,20м²).

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради доградње економског објекта, на катастарској парцели број 452/123 КО Мачкат, **у целости плати износ од 340.855,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 520350488058424.**

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.

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.

Образложење

Инвеститор „ЗЛАТИБОРАЦ АГРАР“ Д.О.О. МАЧКАТ, кроз Централни информациони систем, дана 15.01.2026. године, преко пуномоћника Радана Турудића, ██████████ поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе на основу усаглашеног захтева, за доградњу пољопривредне зграде-стаја за стоку, објекат број 5 на парцели са базеном за осоку, категорије "Б" класификациони број 127112 и 127141, на катастарској парцели број 452/123 КО Мачкат, заведен под бројем ROP-CAJ-14084-CRAN-10/2026.

Објекат је прошао следећу процедуру:

- Решење о локацијским условима ROP-CAJ-14084-LOC-1/2024 број: 353-328/2024-03 од 22.08.2024. године,

- Грађевинска дозвола број ROP-CAJ-14084-CPI-2/2024 број: 351-584/2024-03 од 08.10.2024. године

-Разлика између претходне и нове пројектне документације је у следећем:

-Проширен је објекат са југозападне стране цца 13.25*37.0м

-Допројектован је помоћни објекат-базен за осоку

Извршене мање измене на пратећем простору стаје.

Увидом у јавну књигу, утврђено је да „ЗЛАТИБОРАЦ АГРАР“ Д.О.О. МАЧКАТ има право својине на катастарској парцели број 452/123 КО Мачкат 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 „IDEA STUDIO“ Д.О.О., Ужице, где је главни пројектант и одговорно лице пројектанта Иван Петронијевић дипл.инг.арх. са бројем лиценце 300 9618 04.

2.Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

-главне свеске, израђене од стране „IDEA STUDIO“ Д.О.О., Ужице, где је главни пројектант и одговорно лице пројектанта Иван Петронијевић дипл.инг.арх. са бројем лиценце 300 9618 04.

-пројекта архитектуре, израђеног од стране „IDEA STUDIO“ Д.О.О., Ужице, где је главни пројектант и одговорно лице пројектанта Иван Петронијевић дипл.инг.арх. са бројем лиценце 300 9618 04.

-пројекта конструкције израђен од стране „DATABASE SOLUTIONS” PR Dimitrije Stojčić, где је главни пројектант Милутин Стојчић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 3100248 03, а одговорно лице пројектанта Димитрије Стојчић дипл.грађ.инж

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

4. 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 353-148/2025-03 од 04.јула 2025. године, што је потврђено од стране Одељења за грађевинске и стамбене 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 27.957,00 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 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 струк.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник