



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-5625-СРП-3/2026

Заводни број: 351-83/2026-03

Датум: 13.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Никола Дабић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Бојана Живановић Недовић [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 : Никола Дабић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу објекта угоститељства-етно кућа, категорије „Б“, класификационе ознаке број 121201 - са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: подрум+приземље , са шест смештајних јединица, висине слемена: 7,70 м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 655/1 КО Алин Поток (површина парцеле износи 1.799,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, Бојана Живановић Недовић ПР, број дела пројекта 05-02/025, септембар 2025.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце-300N31514 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране BS Studio Arhitekt Čajetina, где је вршилац техничке контроле Петар Д. Јовичић, диа – број лиценце 300 M980 14.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-83/2026-03 од 12.03.2026.године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 25.047.750,00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 448,40 м² , а нето површина објекта износи 379,63м² , (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 199.629,00 динара (сто деведесет девет хиљада шестодвадесет девет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 46035048808326 .

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 радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач 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.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: Никола Дабић [REDACTED]
преко пуномоћника: Бојана Живановић Недовић [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 19.02.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта угоститељства-етно кућа, категорије „Б“, класификационе ознаке број 121201 - са учешћем у површини од 100%, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: подрум+приземље, са шест смештајних јединица, висине слемена: 7,70 м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 655/1 КО Алин Поток (површина парцеле износи 1.799,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-5625-CPI-3/2026, заводни број: 351-83/2026-03, 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: NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, Бојана Живановић Недовић ПР, број дела пројекта 05-02/025, септембар 2025.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце-300N31514.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, Бојана Живановић Недовић ПР, број дела пројекта 05-02/025, септембар 2025.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце-300N31514;

- пројекта конструкције, 05-02/025, септембар 2025.године, израђеног од стране: NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, Бојана Живановић Недовић ПР одговорни пројектант : Марко М Смиљанић, број лиценце : 310 B327 05

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: „ IDEASTUDIO“ D.O.O. Užice, одговорни пројектант : Милан М. Маркићевић, дие -број лиценце: 381 0768 13;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 655/1 КО Алин Поток

4.Решење о промени намене број 320-00227/2025-05 од 01.09.2025.године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој;

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор ДАБИЋ (ВЛАДАН) НИКОЛА, има идео 1/1 на катастарској парцели број 655/1 КО Алин Поток, врста земљишта : ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, култура ЛИВАДА 7. 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: 353-116/2025-03 од 06.06.2025, 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 18.981,50 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник