



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-2653-СП-3/2026

Заводни број: 351-232/2026-03

Датум: 27.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Марко Шимшић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Марко Неговановић [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, 62/2023 и 91/2025), 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: Марко Шимшић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По+Пр, висине слемена: + 4,70 м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 44586/508 КО Чајетина (површина парцеле износи 823,00м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Марко Неговановић пр“НЕГОВАНОВИЋСТУДИО”, Ужице, број дела пројекта, 084-004/2026, април 2026. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Марко Неговановић м.и.а., број лиценце 321A187 23 са извештајем о извршеној техничкој контроли, оверен од стране: РК архитекти, Радиша Костадиновић пр Шљивовица бб, број ТК-084-004/2026, април 2026 године, где је вршилац техничке контроле: Радиша Костадиновић, маг.инж.арх., -број ливенце 321 A285 21.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-232/2026-03 од 22.05.2026. године, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 19.694.840,00 динара, укупна бруто изграђена површина објекта износи 289,63м<sup>2</sup>, укупне нето површине 238,61м<sup>2</sup>, са напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе) и садржи једну стамбену јединицу.

**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 1.006.827,00 динара ( милион шест хиљада осамстодвадесет седам динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 130350488023226.

**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 која покрива предвиђен период изградње објекта,

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

**IX.** По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор 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 као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

**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.

### **Образложење**

Инвеститор: Марко Шимшић [REDACTED]  
[REDACTED] преко пуномоћника: Марко Неговановић [REDACTED]  
[REDACTED] поднео је дана 29.04.2026.године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По+Пр, висине слемена: + 4,70 м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 44586/508 КО Чајетина (површина парцеле износи 823,00м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-2653-CPI-3/2026, заводни број: 351-232/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-2653-CPI-3/2026, заводни број: 351-232/2026-03, 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:

Марко Неговановић пр“НЕГОВАНОВИЋСТУДИО”, Ужице, број дела пројекта,084-004/2026, април 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Марко Неговановић м.и.а.,број лиценце321A187 23.

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

-пројекта архитектуре, израђеног од стране: Марко Неговановић пр“НЕГОВАНОВИЋСТУДИО”, Ужице, број дела пројекта,084-004/2026, април 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Марко Неговановић м.и.а.,број лиценце321A187 23;

-елаборат енергетске ефикасности оверен од стране: Марко Неговановић пр“НЕГОВАНОВИЋСТУДИО”, Ужице, број дела пројекта, 084-004/2026, април 2026. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Марко Неговановић м.и.а., број лиценце 381 А010 26;

3. Геодетски снимак за катастарску парцелу број 44586/508 КО Чајетина;
4. Сагласност за приступни пут;
5. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
6. Пуномоћје за подношење захтева.

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: 353-36/2026-03 од 14.04.2026. године, 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 6.080,50 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила: Данијела Косановић, с.сиг.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Снежана Марјановић , с.м.и.грађ.*

*Вељко Радуловић дипл.правник*