Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-3077-CPI-3/2026

Заводни број: 351-503/2026-03

Датум: 07.10.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Ивана Матијевић [redacted] поднетом преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [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 91/2025 и 80/26), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23и 33/26) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 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: Ивана Матијевић [redacted] грађевинска дозвола за изградњу три објекта у фукцији сеоског туризма, (у пројекту архитектуре означени као објект број 1, 2 и 3) категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, за све три објекта, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Пр+Пк,, висине слемена: + 7,75м,за сва три објекта, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 3955/2 К.О. Гостиље (површина парцеле износи 1436.00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: пројекту: „DOMUS AUREA“, Војводе Степе 12,Пожега, број техничке документације:12/2026-АРХ, септембар 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 А00876 19 са извештајем о извршеној техничкој контроли, оверен од стране: „GITERING PRO’’ D.O.O. Čajetina, број техничке документације 12/2026-PGD, септембар 2026.године, где је вршилац техничке контроле Зоран Павловић, диг. са бројем лиценце 310 N447 14

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-503/2026-03 од 05.10.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 19.970.500,00 динара, укупна бруто изграђена површина објеката износи 213,36 м2 (71,12 м2+71,12 м2+71,12 м2) , укупне нето површине 167,37м2(55,79м2+55,79м2+55,79м2), са напоменом да су површине утврђене на основу напред наведено гпројекта,онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинскеуправе).

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 187.354,00 динара (сто осамдесет седам хиљада триста педесет четири динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 960350488050326.

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 /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 катастраских 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.

II. *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: Ивана Матијевић [redacted] поднетом преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [redacted] подено је дана 11.09.2026. године, захтев за издавање грађевинске дозволе изградњу три објекта у фукцији сеоског туризма, (у пројекту архитектуре означени као објекат број 1, 2 и 3) категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, за све три објекта, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Пр+Пк,, висине слемена: + 7,75м,за сва три објекта, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 3955/2 К.О. Гостиље (површина парцеле износи 1436.00 м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-3077-CPI-3/2026, заводни број: 351-503/2026-03 који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-3077-CPI-3/2026, заводни број: 351-503/2026-03, 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:

„DOMUS AUREA“, Војводе Степе 12,Пожега, број техничке документације:12/2026-ПГД, септембар 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 А00876 19 .

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: „DOMUS AUREA“, Војводе Степе 12,Пожега, број техничке документације:12/2026-АРХ, септембар 2026.године, одговорно лице пројекта

и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 А00876 19 ;

-елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „DOMUS AUREA“, Војводе Степе 12,Пожега, број техничке документације: 12/2026-ЕЕ, септембар 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 381 А225 21;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број 3955/2 К.О. Гостиље;

4.Решење о промени намене број 320-00240/2026 од 19.08.2026.године;

5. Услови за пројектовање и прикључење број 2581200-D-09.23.-79860-26 издати од стране Електродистрибуције Србије, дана 23.02.2026.године.

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

7. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да МАТИЈЕВИЋ (СЛОБОДАН) ИВАНА, има право приватне својине са уделом 1/1 на катастарској парцели број 3955/2 К.О. Гостиље, врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, култура: ПАШЊАК 6. 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: 353-218/2026-03 од 8. јуна 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 издавење 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 8.368,50 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 630,00 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*