

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-25310-CPI-2/2026

Заводни број: 351-513/2026-03

Датум: 25.09.2026. године

Александра Карађорђевића бр , Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Невенка Марића [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника Јелице Пашић [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2, члана 135. и члана 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, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), чл. 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 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 Невенку Марићу и [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, габарита неправилног облика, спратности Пр (приземље), категорије објекта "А", класификационе ознаке 111011, са учешћем у површини од 100,00%, висине објекта 4,93 m (мерено од коте пода приземља), на катастарској парцели број 3862/17 КО Бранешци, површине 408 m², у месту Златибор, у свему према Пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из тачке I овог решења израђен је од стране Бироа за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" Златибор, Насеље Слобода број 22а, број техничке документације ПГД-20260725-1, из септембра 2026. године. Главни и одговорни пројектант пројекта архитектуре је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 300 P985 18. Техничку контролу пројекта архитектуре извршила је Милица Гобелић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 300 M665 13, под бројем 20260725-1 ТК, из септембра 2026. године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта саставни су део овог решења.

IV. Према Пројекту за грађевинску дозволу, предрачунска вредност радова износи 5.507.168,00 динара. Укупна бруто развијена грађевинска површина износи 121,84 m², а укупна нето површина објекта износи 102,90 m². Објекат садржи једну стамбену јединицу и једно гаражно место.

V. Обавезује се инвеститор да, пре подношења пријаве радова, једнократно уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од **411.786,00 динара**, на жиро рачун број 840-741538843-29, модел 97, са позивом на број 060350488051326.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом Одељењу поднесе пријаву радова, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве радова надлежном органу.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавезе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати локалне административне таксе за издавање грађевинске дозволе, доказ о уплати таксе за подношење пријаве радова и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова. Полису осигурања доставља инвеститор или извођач радова.

VIII. По завршетку израде темеља извођач радова, преко Централног информационог система, подноси овом Одељењу изјаву о завршетку израде темеља, са геодетским снимком изграђених темеља, у складу са законом.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова, преко Централног информационог система, подноси овом Одељењу изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу, у складу са законом.

X. Инвеститор је дужан да пре издавања 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, као и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

XII. У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Невенко Марић [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Јелице Пашић Јовановић [REDACTED] захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта спратности Пр, на

катастарској парцели број 3862/17 КО Бранешци, заведен под бројем ROP-CAJ-25310-CPI-1/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Главна свеска, број техничке документације ПГД-20260725-1, из септембра 2026. године, које је израдио Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" Златибор, Насеље Слобода број 22а; главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 300 Р985 18;

2. Пројекат за грађевинску дозволу, број ПГД-20260725-1, из септембра 2026. године, који садржи: 0 - Главну свеску, 1 - Пројекат архитектуре, који је израдио Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" Златибор, Насеље Слобода број 22а, одговорни пројектант Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 300 Р985 18, и Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ-20260725-1, који је израдио Биро за пројектовање "УРБАН КОНЦЕПТ" Златибор, а одговорно лице је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 381 А38722;

3. Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта архитектуре, број 20260725-1 ТК, из септембра 2026. године; вршилац техничке контроле је Милица Гобелић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 300 М665 13;

4. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 3862/17 КО Бранешци;

5. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, као и сагласност/изјава на приступни пут преко катастарске парцеле број 3862/11 КО Бранешци, оверена под бројем УОП-I:2379-2026 од 11.09.2026. године;

6. Пуномоћје Невенка Марића, дато Јелици Пашић Јовановић, од 28.07.2026. године;

7. Доказ о уплати прописаних републичких и локалних административних такси и накнаде за Централну евиденцију;

8. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-513/2026-03 од 24.09.2026. године;

9. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 2581200-D-09.23.-357548-26-UGP од 27.08.2026. године.

Подаци наведени у Изводу из пројекта усклађени су са Локацијским условима број ROP-CAJ-25310-LOC-1/2026, заводни број 353-419/2026-03 од 31.08.2026. године. Локацијски услови су издати за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3862/17 КО Бранешци.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту, достави доказе прописане подзаконским актом и плати одговарајуће административне таксе.

Чланом 8ђ. Закона прописано је да надлежни орган током спровођења обједињене процедуре врши проверу испуњености формалних услова и не упушта се у оцену техничке документације нити испитује веродостојност докумената прибављених у процедури.

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је утврдио да је надлежан за поступање, да је захтев поднет у прописаној форми, да подносилац може бити инвеститор ове врсте радова, да је приложена прописана документација и доказ о уплати прописаних такси и накнада, као и да су подаци из извода из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Имајући у виду наведено, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Локална административна такса у износу од **5.150,00** динара **наплаћује се** 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, модел 64 03504880.

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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 64 03504880. прималац Буџет Републике Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник