

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске

и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-13702-CPI-2/2026

Заводни број: 351-440/2026-03

Датум: 10.09.2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Радмила Пантовић [REDACTED], кога по пуномоћју заступа 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-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) 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 **РАДМИЛА ПАНТОВИЋ**, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу угоститељских објеката - две етно куће, **ГАБАРИТА: објекат број 1**-у оквиру мера 11.45м x 10.85м и **објекат број 2**-у оквиру мера 11.45м x 10.85м (у свему према пројекту број 096-016/2026 август 2026.године, израђеном од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица), **СПРАТНОСТИ: објекат број 1**-приземље и **објекат број 2**- приземље, **ВИСИНЕ: објекат број 1**-7.60м и објекат број 2-7.60м, категорије "Б" класификациони број 121201, који се граде на катастарској парцели број 1164/1 КО Бранешци (површина парцеле износи 3.308м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, а главни пројектант је Марко Неговановић, маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „GITERING PRO” D.O.O. Ђајетина, број ТК-096-016/2026 август 2026.године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објеката на катастарској парцели број 1164/1 КО Бранешци, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност радова износи 37.592.011,80 динара, укупна бруто површина **објекта 1** износи 124,23м², **објекта 2** 124,23м², а нето површина **објекат 1**- 99.78м² и **објекат 2**- 99.78м², и садрже **објекат 1-1** стамбену јединицу и **објекат 2-1** стамбену јединицу.

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објеката у целости плати износ од 188.760,00, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 810350488044026.

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 уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, закључену у складу са прописима који уређују област осигурања од штете према трећим лицима.

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, поднесу захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

XI. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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 Радмила Пантовић [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 13.08.2026.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу угоститељских објеката - две етно куће, који се граде на катастарској парцели број 1164/1 КО Бранешци (површина парцеле износи 3.308м²), заведен под бројем ROP-CAJ-13702-CPI-2/2026 заводни број 351-440/2026-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, број 096-016/2026 август 2026.године, потписан од стране главног пројектанта Марко Неговановић, маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23.

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

- главна свеска, која је израђена од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, број 096-016/2026 август 2026.године, потписана од стране главног пројектанта Марко Неговановић, маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23;

- пројекат архитектуре, који је израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, број 096-016/2026 август 2026.године,

потписан од стране одговорног пројектанта Марко Неговановић, маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23;

- пројекат конструкције, који је израђен од стране Биро за пројектовање КНЕЖЕВИНА, из Пожеге, број ПГД 179.2/1-2026 август 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Мирослав Филиповић дипл. инж.грађ., број лиценце 310 П436 17.

3. Изјава да елаборат енергетске ефикасности није израђен за потребе предметних објеката, јер ће се исти повремено користи током зимске и летње сезоне, односно мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне, а о чему је инвеститор дао изјаву, у складу са чланом 1. Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" број 61/2011), потписана од стране овлашћеног лица Марко Неговановић маст.инж.арх. број лиценце 381 A010 26.

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за заступање.

6. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 1164/1 КО Бранешци, израђен од стране ГЕОДЕТСКИ БИРО, из Чајетине, април 2026.године.

7. Решење број 320-131/2019-05 од 04.06.2019.године донето од стране Општинске управе Чајетина – Одсек за привреду и локални економски развој.

8. Решење о сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења број 501-116/2026-03 од 17.августа 2026.године, донето од стране Општинске управе Чајетина – Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове.

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026).

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 ROP-CAJ-13702-LOC-1/2026 заводни број 353-222/2026-03 од 27.јула 2026.године.

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 33/2026) 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-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 9.946,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени 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 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 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник