



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-37138-СПІ-2/2025

Заводни број: 351-13/2025-03

Датум: 23.01.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Марија Јездовић** [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 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: Марија Јездовић**

грађевинска дозвола за изградњу **стамбеног објекта-објекат 1** и два летњиковца –**објекат 2 и објекат 3**, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** стамбени објекат-објекат 1: По + Пр + Г, летњиковци објекат 2 и објекат 3: ПР, **висине слемена:** стамбени објекат-објекат 1-5,75м, летњиковци објекат 2 и објекат 3: 4,19м, који се граде у насељеном месту месту Златибор, **на катастарским парцелама број: 2798/6, 2798/7 и 2798/8 све КО Бранешци (површина парцеле износи 1351,00м<sup>2</sup>),** у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: „Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, број дела пројекта 033-027/2024, новембар 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марко Неговановић, маст.инж.арх. -број лиценце: 321 А187 23, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране:“ РК архитекти, Радиша Костадиновић пр Шљивовица бб, Општина Чајетина, број техничке контроле: 2025-15-01-ТК, новембар 2024, где је вршилац техничке контроле Радиша Костадиновић, маст.инж.арх., 321 А285 21.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 43.217.776,62 динара, укупна бруто изграђена површина објеката износи 330,22 м2, **укупне нето површине 275,62м2** (планира се изградња стамбеног објекта- објекат број 1, спратности Под+Пр+Г, нето површине 242,76м2 , објекат број2-летњиковац, нето површине 16,43м2 и објекат број 3 - летњиковац, нето површине 16,43м2) 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 941.075,00 динара ( деветсто четрдесет једнахиљадаседамдесет пет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 85035048801325.**

**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 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.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор: **Марија Јездовић** [REDACTED]  
[REDACTED] преко пуномоћника: **Марко Неговановић** [REDACTED]  
[REDACTED] поднео је дана 14.01.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта- објекат 1 и два летњиковца –објекат 2 и објекат 3, категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** стамбени објекат-објекат 1: По + Пр + Г, летњиковци објекат 2 и објекат 3: ПР, **висине слемена:** стамбени објекат-објекат 1-5,75м, летњиковци објекат 2 и објекат 3: 4,19м, који се граде у насељеном месту месту Златибор, **на катастарским парцелама број: 2798/6, 2798/7 и 2798/8, све КО Бранешци (површина парцеле износи 1351,00м<sup>2</sup>),** у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-37138-CP1-2/2025, заводни број: 351-13/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката 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:

“ Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, број дела пројекта 033-027/2024, новембар 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марко Неговановић, маст.инж.арх. -број лиценце: 321 А187 23 .

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: “ Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, број дела пројекта 033-027/2024, новембар 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Марко Неговановић, маст.инж.арх. -број лиценце: 321 А187 23;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: “ Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, број дела пројекта 033-027/2024, новембар 2024.године, одговорно лице Бранислав Весовић, маст. инж. грађ. -број лиценце: 381 I 258 21;

3.Геодетски снимак за катастарске парцеле број: 2798/6, 2798/7 и 2798/8 , све КО Бранешци ;

4. Изјава о службености пролаза власнока катастарских парцела број 2797/10 и 2798/10 , обе КО Бранешци ;

5.Решења о промени намене број 320-171/2021-05 од 27.04.2021.године и 320-170/2021-05 од 14.04.2021.године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој за катастарске парцеле број 2798/6, 2798/7 и 2798/8 све КО Бранешци ;

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

7. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор ЈЕЗДОВИЋ (РАДОМИР) МАРИЈА, има право приватне својине са уделом 1/1 на катастарским парцелама број 2798/6, 2798/7 и 2798/8, све КО Бранешци, врста земљишта : ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, култура ПАШЊАК 8. 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: ROP-CAJ-37138-LOC-1/2024, заводни број: 353-669/2024-03 од 25.11.2024. 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 13.778,00 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

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*