



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-15896-СРП-16/2025

Заводни број: 351-67/2025-03

12.02.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **ALEKSANDAR JEVDIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE**, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: **73.**, матични број правног лица: **61630066**, ПИБ: **106091508**, 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 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта,

габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље 1 + Потковље 2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22.08 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7433 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.285 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул.Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ул.Цара Лазара 28, Пожега, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300A0087619.

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 3.250.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 3.581,30 m², а нето површина објекта износи 2.964,79 m², стамбени објекат (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 **1.851.562,00** динара, на жиро **840-741538843-29** с позивом на број **97 84035048806725**.

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 подносе 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 објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

IX. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

X. 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 [REDACTED]

поднео је дана 05. фебруара 2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + IV Спрага + Поткровље 1 + Потковље 2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 22.08 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7433 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-15896-CPI-16/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење 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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04,

- пројекат конструкције, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Иван Лаковић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 311 6014 03,

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић Бркић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 8039 04,

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1082 03,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 М535 13,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, ул. Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Јасминка Новаковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0218 12,

- елаборат заштите од пожара, израђеног од стране Beling d.o.o. Шпанских бораца 32а, локал 3, 11070 Нови Београд, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж.

маш., са бројем одобрења 07-152-78/15.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7433 КО Чајетина.
4. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1789-2023, од 24.10.2023. године.
5. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1809-2023, од 27.10.2023. године.
6. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1810-2023, од 27.10.2023. године.
7. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1863-2023, од 03.11.2023. године.
8. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1874-2023, од 06.11.2023. године.
9. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1904-2023, од 13.11.2023. године.
10. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1932-2023, од 17.11.2023. године.
11. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 2029-2023, од 05.12.2023. године.
12. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 2209-2023, од 28.12.2023. године.
13. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 2209-2023, од 28.12.2023. године.
14. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 2210-2023, од 28.12.2023. године.
15. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 853-2024, од 22.05.2024. године.
16. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1126-2024, од 01.07.2024. године.
17. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1168-2023, од 21.07.2023. године.
18. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1214-2023, од 28.07.2023. године.
19. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1229-2023, од 31.07.2023. године.
20. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1230-2023, од 31.07.2023. године.
21. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1370-2023, од 18.08.2023. године.
22. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1372-2023, од 18.08.2023. године.
23. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1510-2023, од 11.09.2023. године.
24. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1756-2023, од 20.10.2023. године.
25. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1758-2023, од 20.10.2023. године.
26. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 34-2024, од 09.01.2024. године.
27. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 43-2024, од 10.01.2024. године.
28. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 74-2024, од 12.01.2024. године.
29. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 140-2024, од 24.01.2024. године.

30. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 193-2024, од 31.01.2024. године.
31. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 495-2024, од 21.03.2024. године.
32. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 538-2024, од 27.03.2024. године.
33. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 633-2024, од 12.04.2024. године.
34. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 680-2024, од 19.04.2024. године.
35. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 799-2024, од 14.05.2024. године.
36. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1757-2023, од 20.10.2023. године.
37. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1541-2023, од 15.09.2023. године.
38. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1558-2023, од 19.09.2023. године.
39. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1573-2023, од 21.09.2023. године.
40. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1558-2023, од 19.09.2023. године.
41. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1580-2023, од 22.09.2023. године.
42. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1581-2023, од 22.09.2023. године.
43. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1583-2023, од 22.09.2023. године.
44. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1584-2023, од 22.09.2023. године.
45. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1607-2023, од 26.09.2023. године.
46. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1584-2023, од 22.09.2023. године.
47. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1607-2023, од 26.09.2023. године.
48. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1688-2023, од 10.10.2023. године.
49. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1707-2023, од 13.10.2023. године.
50. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1727-2023, од 16.10.2023. године.
51. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1117-2023, од 13.07.2023. године.
52. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1135-2023, од 17.07.2023. године.
53. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1151-2024, од 04.07.2024. године.
54. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1319-2023, од 14.08.2023. године.
55. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1322-2023, од 14.08.2023. године.
56. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1341-2024, од 01.08.2024. године.
57. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1375-2023, од 21.08.2023. године.

58. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1484-2023, од 06.09.2023. године.
59. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1498-2023, од 08.09.2023. године.
60. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1508-2023, од 08.09.2023. године.
61. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1776-2023, од 23.10.2023. године.
62. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1281-2023, од 09.08.2023. године.
63. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1507-2023, од 08.09.2023. године.
64. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1307-2023, од 11.08.2023. године.
65. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1307-2023, од 11.08.2023. године.
66. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 212-2024, од 02.02.2024. године.
67. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 293-2024, од 14.02.2024. године.
68. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 647-2024, од 15.04.2024. године.
69. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1249-2023, од 03.08.2023. године.
70. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1885-2023, од 07.11.2023. године.
71. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 1981-2023, од 27.11.2023. године.
72. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 2083-2023, од 14.12.2023. године.
73. Уговор о продаји непокретности, ОПУ: 2084-2023, од 14.12.2023. године.

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

75. 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: 353-477/2024-03 од 04.12.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

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 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 и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000,00 динара, и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 динара 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 **6.074,50** 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 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 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 64 03504880.

Обрадила:

Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.