



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-30908-СПИП-3/2025

Заводни број: 351-74/2025-03

04.03.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[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 96/2023) 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 изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном

пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.19 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 732/10 КО Доброселица (површина парцеле износи 4.116 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције ARM PROJEKT Ul. Мајке Јевросиме 10, 31210 Рожега, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 L601 12, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције “GITERING PRO ” d.o.o. ul. Svetosavska 14, Ђајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N44714.

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 7.131.240,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 132,06 m², а нето површина објекта износи 91,58 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 **139.126,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 21035048807425**.

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.

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 и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Образложење

Инвеститор ██████████

██████████ поднео је дана 14. фебруара 2025. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Приземље + Поткровље**, категорије објекта „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 7.19 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 732/10 КО Доброселица, заведен под бројем: ROP-CAJ-30908-CPIN-3/2025, 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 агенције ARM PROJEKT UI. Мајке Јевросиме 10, 31210 Рожега, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 L601 12;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране ARM PROJEKT UI. Мајке Јевросиме 10, 31210 Рожега, а главни пројектант је Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 L601 12,

- изјаве овлашћеног лица, Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1269 14, да Елаборат енергетске ефикасности није израђен за потребе грађења стамбеног објекта, јер у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, а према члану 1. из Уводних одредби, за објекте које се привремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске, односно летње сезоне) одредбе овог правилника не важе..

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 732/10 КО Доброселица.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-28/2025-05, од 05.02.2025. године.

5. Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, ПГД 10-03/25, из јануара 2025. године.

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

7. 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: 353-590/2024-03 од 23.12.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Увидом у јавну књигу утврђено је да је катастарска пацела број: 732/10 КО Доброселица, по начину коришћења земљишта: *паињак 8. класе*, по врсти земљишта: *земљиште у грађевинском подрућју*, на којој право проватне својине има:

- Јечменица Ненад, *приватна својина 1/1*.

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 **4.579,00** 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 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 информациона 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.

