



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-42924-CPIN-5/2025

Заводни број: 351-107/2025-03

03.04.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Тање Достанић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **IGOR PANTELIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO 17 UŽICE**, из Ужица-Горјани, улица: Ужичка, број: 70., матични број правног лица: 66971872, ПИБ: 113643209, 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

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **Тањи Достанић**, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу два стамбена објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности

Сутерен + Приземље + Поткровље-за оба објекта, категорије објекта „А“-за оба објекта, класификационе ознаке број 111011- за оба објекта, са учешћем у површини од 100,00 %- за оба објекта, висине слемена 8.23 m- за објекат 1, висине слемена 9.05 m- за објекат 2, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4721/6 КО Чајетина (површина парцеле износи 646 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције Studio IP Architects & Designers, а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 P803 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „PB ARCHITECTS”, Agencija za projektovanje i inženjering, Priboj, где је одговорно лице Едис Џановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A352 22.

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 два стамбена објекта износи 22.820.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 368.04 m²-за оба стамбена објекта, а нето површина објекта износи 305.90 m²-за оба стамбена објекта, два стамбена објекта (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 **1.098.180,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 740350488010725**.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Тања Достанић**, [REDACTED] поднела је дана 20. марта 2025. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу два стамбена објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + Поткровље**-за оба објекта, категорије објекта „А“-за оба објекта, класификационе ознаке број 111011- за оба објекта, са учешћем у површини од 100,00 %- за оба објекта, висине слемена 8.23 m- за објекат 1, висине слемена 9.05 m- за објекат 2, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4721/6 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-42924-CPIN-5/2025, 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 Studio IP Architects & Designers, а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 P803 18;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране Studio IP Architects & Designers, а главни пројектант је Загорка Берчег Перишић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 P803 18,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране Studio IP Architects & Designers, а главни пројектант је Сабахудин Козица, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381040512.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4721/6 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-79/2025-05, од 15.032025. године.

5. Сагласност, УОП-II: 5607-2024, од 25.12.2024. године.

6. Извод из матичне књиге венчаних.

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

8. 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: 353-41/2025-03 од 11.02.2025. 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: 4721/6 КО Чајетина, по начину коришћења земљишта: *пашњак 7. класе*, по врсти земљишта: *земљиште у грађевинском подручју*, на којој право проватне својине има:

- Достанић Славко, *приватна својина* $\frac{1}{2}$ и
- Радовановић Тања, *приватна својина* $\frac{1}{2}$.

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 **15.295,00** 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 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.