

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа – Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-7107-CPI-4/2024

Заводни број: 351-231/2024-03

29.април 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву суинвеститора Бранко Гајић, из Београда, из Београда, улица Колонија број 31 и Слободан Ђајић, из Ужица, улица Његошева број 25, које по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, 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 ("Службени гласник РС", број 18/2016) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**И. ИЗДАЈЕ СЕ** суинвеститорима **БРАНКО ГАЈИЋ**,  
**и СЛОБОДАН ЂУРИЋ**,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА**: у оквиру мера 16.00м x 11.06м (у свему према пројекту број ПГД-20230825-1 април 2024.године, израђеном од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14, **СПРАТНОСТИ**: сутерен + приземље + I спрат + поткровље 1 + поткровље 2, **ВИСИНЕ**:15.50м, категорије "Б" класификациони број 112222, који се гради на катастарској парцели број 4578/301 КО КО Чајетина (површина парцеле износи 400м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14, а главни пројектант је Зоран Павловић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 N447 14, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране СГР "Арм Пројект", из Пожеге, Улица мајке Јевросиме 10, број ТК-20240403-1 април 2024.године.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта на катастарској парцели број 4578/301 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 32.127.360,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 669.32м<sup>2</sup>, а нето површина 551,37м<sup>2</sup>.

**V.** Обавезују се суинвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плате износ од **6.151.899,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 550350023124**.

**VI.** Суинвеститори су дужни да пре почетка извођења радова овом Одељењу пријаве 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 суинвеститори подносе доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**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.** Суинвеститори су дужни 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.

### **Образложење**

Суинвеститори Бранко Гајић, [REDACTED] и Слободан Ђурић, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 05.априла 2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4578/301 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-7107-CPI-4/2024 заводни број 351-231/2024-03.

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 „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14, април 2024.године, потписан од стране главног пројектанта Зоран Павловић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 N447 14.

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

- главна свеска, број ПГД-20230825-1 април 2024.године, израђена од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14, потписана од стране главног пројектанта Зоран Павловић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 N447 14;

- пројекат архитектуре, број ПГД-20230825-1 април 2024.године, који је израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14, потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Павловић маст. инж. арх., број лиценце 300 A00876 19;

- пријекат конструкције број ПГД-20230825-1 април 2024.године, који је израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14, потписан од стране одговорног пројектанта Зоран Павловић дипл.инж.грађ., број лиценце 310 N447 14.

3. Елаборат енергетске ефикасности број 20230825-1 април 2024. године, који је израђен од стране „Гитеринг Про“ д.о.о. Чајетина, потписан од стране овлашћеног лица Добривоје Стевановић дипл.инж.грађ., број лиценце 381 1269 14.

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

5. Пуномоћје за заступање.

6. Уговор о пружању услуге за прикључње на дистрибутивни систем електричне енергије, број 2540400-D.09.15.- 107583-24-UGP од 18.03.2024. године.

7. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште број 320-376/2019-05 од 26.11.2019. године, донето од стране Општинске управе Чајетина – Одсек за привреду и локални економски развој.

8. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 4578/301 КО Чајетина, 14.05.2023. године.

**Увидом у јавну књигу утврђено је да Бранко Гајић и Слободан Ђурић, имају право сусвојине на земљишту, односно катастарској парцели број 4578/301 КО Чајетина.**

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-7107-LOCAN-3/2023 заводни број 353-184/2022-03 од 29.3.2024. 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", број 68/2019) 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 - др. закон и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

**Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је.****

**Републичке административне таксе за ово решење **наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 165. и 1.**

("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.).

**Локална административна такса** у износу од **27.568,50 динара** **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017).

**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 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

*Жељко Павловић маст.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл.правник*