



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа -Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-32440-СП-4/2025

Заводни број: 351-204/2025-03

Датум: 23.05.2025. године

Ч а ј е т и н а

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Јањеш Недељка [REDACTED] и Јањеш Наде [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Александра Рацкова, [REDACTED] за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу 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, 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"бр.18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

І.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Јањеш Недељку [REDACTED] и Јањеш Нади [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика у основи, димензија у оквиру мера 21.00м x 11.80м - према пројекту за грађевинску дозволу број 05/2025 ПГД, март 2025.године, спратност објекта: ПО (подрум) + ПР (приземље), приближна висина објекта 3.88м, категорије "А", класификациони број 112211 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица (површина парцеле износи 584,00м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

ІІ.Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране-АРС „ФОРМА“ ДОО Зрењанин, број дела пројекта ПГД -05/2025, март 2025.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Александар Рацков, дипл.инж.арх.

бројлиценце: 300 4604 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, где је вршилац техничке контроле SAA "ATELJE ILIĆ" Бригадира Ристића Б4, а одговорно лице Зоран Илић.

III.Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица, саставни су део овог решења.

IV.Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 18.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 261.40 м², а нето површина износи 205.10 м².

V.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица, **у целости плати износ од 543.992,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 740350488020425.**

VI.Инвеститор је дужан 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 инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као и полису осигурања од штете ка трећим лицима која може настати извођењем радова.

VIII.По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем

IX.По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одсеку 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

Инвеститори Јањеш Недељко [REDACTED] и Јањеш Нада [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 01.04.2025.године, преко пуномоћника Александра Рацкова из Зрењанина, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, за изградњу стамбеног објекта, категорије "А" класификациони број 112211, на

катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица, заведен под бројем ROP-CAJ-32440-CPI-4/2025.

Увидом у јавну књигу, утврђено је да Јањеш Недељко има право својине на катастарској парцели број 734/13 КО Доброселица са обимом удела $\frac{1}{2}$, као и Јањеш Нада-право своје са обимом удела од $\frac{1}{2}$.

Ово Одељење је утврдило 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 израђен је од стране АРС ФОРМА ДОО Зрењанин, Број дела пројекта ПГД -05/2025, март 2025.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Александар Рацков, дипл.инж.арх. бројлиценце: 300 4604 03

2. Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

-главне свеске, израђене од стране АРС ФОРМА ДОО Зрењанин, Број дела пројекта ПГД -05/2025, март 2025.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Александар Рацков, дипл.инж.арх. бројлиценце: 300 4604 03

-пројекта архитектуре, израђеног од стране АРС ФОРМА ДОО Зрењанин, Број дела пројекта ПГД -05/2025, март 2025.године. Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Александар Рацков, дипл.инж.арх. бројлиценце: 300 4604 03

3. Решење о промени намене земљишта број 320-00224/2024-05, од 03.09.2024.године.

4. Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „WINGRAP“ д.о.о., Нови Сад, где је где је одговорно лице Ненад Милосављевић.

5.Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

6. Пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом.

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 353-607/2024-03 од 18.03.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе, Одељења за урбанизам еколошке 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 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 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

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

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Локална административна такса у износу од 10.255,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 модел 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 пријема решења.

Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 .

Обрадила:

Сузана Јелисавчић с.и.г.

Начелник Општинске управе

Вељко Радуловић дипл.правник

Начелник одељења,

Снежана Марјановић с.м.и.г.