

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број предмета: ROP-CAJ-32889-CPI-33/2024

Заводни број: 351-531/2024-03

Датум: 02. октобар 2024. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове,  
решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] 2103969793025

[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, 31/19, 37/19, 9/20, 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, 95/2018 и 2/2023) доноси

## ***РЕШЕЊЕ***

### ***О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ***

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 26.23м x 14.25м, спратности објекта након реконструкције и доградње: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, приближне висине након реконструкције и доградње 16.97м, категорије објекта "Б", а који се реконструише и дограђује у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4453/6 КО Чајетина (површина парцеле износи 1199м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу. Реконструкцијом и доградњом стамбеног објекта се добијају четири нове стамбене јединице на етажи поткровља, у осталом делу објекат остаје непромењен.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Радње за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "Балкан градња", из [REDACTED], а главни пројектант је Драгана В. Радовановић Бркић дипл.инж.арх., број лиценце 300 8039 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "Инг пројект", [REDACTED]

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 реконструкције и доградње износи око 4.000.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа објекта након реконструкције и доградње износи 1539,70м<sup>2</sup>, а нето површина објекта 1.042,30м<sup>2</sup>.

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 2.916.929,00 динара и износ од 1.000.000,00 динара на име четири недостајућа паркинг места. Износ од 2.916.929,00 динара се уплаћује једнократно пре подношења пријаве радова на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 710350053124, а износ од 1.000.000,00 динара, на име два недостајућа паркинг места се уплаћује пре издавања употребне дозволе.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одсеку 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 уређење грађевинског земљишта, пројекат за извођење, доказ о плаћеним административним таксама и уговор са Епс-ом.

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

*IX. 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

Инвеститору [REDACTED] издато је решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-32889-IUP-20/2020 заводни број 351-450/2020-03 од 02.10.2020.године за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4453/6 КО Чајетина, решење о извођењу радова број ROP-CAJ-32889-ISAWHA-27/2021 заводни број 351-36/2021-03 од 03.03.2021.године и решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-32889-IUP-30/2021 заводни број 351-387/2021-03 од 22.06.2021.године, од стране општинске управе Чајетина.

Инвеститор [REDACTED]

[REDACTED] дана 19.

августа 2024. године, поднео захтев Општинској управи Чајетина, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, категорије "Б", на катастарској парцели број 4453/6 КО Чајетина, заведен под бројем РОР-САЈ-32889-СРІ-33/2024, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај Одсек утврдио је да је уз захтев и усаглашен за издавање грађевинске дозволе, 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 и главна свеска број ПГД 03-04/24 из јула 2024. године израђени од стране Радње за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "Балкан градња", ██████████, где је главни пројектант Драгана В. Радовановић Бркић дипл.инж.арх., број лиценце 300 8039 04;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране Радње за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "Балкан градња", ██████████ потписан од стране одговорног пројектанта Драгане В. Радовановић Бркић дипл.инж.арх., број лиценце 300 8039 04;

- пројекат конструкције, израђен од стране Радње за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "Балкан градња", ██████████, потписан од стране одговорног пројектанта Ивана М. Лаковића дипл.инж.арх., број лиценце 311 6014 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Радње за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "Балкан градња", ██████████, потписан од стране одговорног пројектанта Јасминке В. Новаковић дипл.маш.инж., број лиценце 381 0218 12.

3. Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 4453/6 КО Чајетина.

4. Уговори о купопродаји непокретности, којим су дате сагласности на извођење радова.

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

6. Пуномоћје.

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 353-531/2024-03 од 05.09.2024. 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 330,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000 динара и наплаћује се локална административна такса у износу од 9.677,50 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 90-035 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 5090,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

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 560 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадио:*Александар Николић*

Шеф одсека  
*Снежана Марјановић*