



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

### ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

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

Број предмета: РОР-САЈ-23617-СПІ-3/2024

Заводни број: 351-827/2024-03

Датум: 24.12.2024. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Никола Чумић, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**І. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **НИКОЛА ЧУМИЋ**, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу угоститељског објекта за исхрану и пиће - ресторана, **ГАБАРИТА**: у оквиру мера 28.40м x 8.60м (у свему према пројекту број ПГД 07-10/24а октобар 2024.године, израђеном од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, улица Димитрија Туцовића 73), **СПРАТНОСТИ**: подрум + приземље, **ВИСИНЕ**: 9.79м, категорије "В" класификациони број 121114, који се гради на катастарској парцели број 4624/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 579м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, а главни пројектант је Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 8039 04, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ул.Цара Лазара 28, Пожега, 11/2024-5 ТК октобар 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 4624/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 579м<sup>2</sup>) саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 15.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 483м<sup>2</sup>, а нето површина 422,46м<sup>2</sup>.

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плати износ од **1.599.338,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 260350082724**.

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 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. 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 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

Инвеститор Никола Чумић, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 04.12.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **угоститељског објекта за исхрану и пиће - ресторана**, на катастарској парцели број 4624/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 579м<sup>2</sup>) заведен под бројем ROP-CAJ-23617-CPI-3/2024 заводни број 351-827/2024-03.

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, мај 2024.године, израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране главног пројектанта Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 8039 04.

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

- главна свеска, број ПГД 07-10/24гс октобар 2024.године, израђена од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписана од стране главног пројектанта Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 8039 04.

- пројекат архитектуре, број ПГД 07-10/24а октобар 2024.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 8039 04;

- пројекат конструкције, број ПГД07-10/24к октобар 2024.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Иван Лаковић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 6014 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, број ПГД 07-10/24вик октобар 2024.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 8039 04;

- пројекат електро-енергетских инсталација, број ПГД 07-10/24ееи октобар 2024.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Зоран Богдановић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 1082 03.

**3.** Елаборат енергетске ефикасности број ПГД 07-10/24ее октобар 2024.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране овлашћеног лица Јасминка Новаковић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0218 12.

**4.** Елаборат заштите од пожара, број PGD-ELZOP - 048/24 новембар 2024.године, који је израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 73, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомир Аћимовић дипл.инж.маш., број лиценце 07-152-78/15 МУП РС.

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

**6.** Пуномоћје за заступање.

**7.** Копија катастарског плана катастарске парцеле број 4624/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 579м<sup>2</sup>), издата од стране Служба за катастар непокретности Чајетина број 952-04-137-15820/2024 од 31.07.2024 године.

**8.** Услови за пројектовање и прикључење број 2541200-D.09.15.-425515-24 од 23.09.2024.године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића број 13.

**9.** Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 4624/28 КО Чајетина, израђен од стране Геодетска радња "Чепрња", Златиборска 37, Чајетина, од 27.05.2024.године.

**10.** Решење о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, број 320-00153/2024-05 од 21.05.2024.године, донето од стране Општинске управе Чајетина – Одељење за привреду и локални економски развој

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом

17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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-23617-LOCA-2/2024, заводни број 353-479/2024-03 од 25.09.2024. године, који су објављени 18.10.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељење за урбанизам и имовинско- правне послове, Одсек за урбанизам и просторно планирање.

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 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), 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 131/2022) **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 - исправка, 61/2005, 101/2005. - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023, 59/2024 - усклађени дин.износ., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024)

**Локална административна такса** у износу од 21.123,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 90-035, прималац 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 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 Лазић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,  
*Снежана Марјановић с.м.и.г.*