



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-1039-CPH-4/2025

Заводни број: 351-180/2025-03

30.04.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Зорана Јорданова**,

поднетом преко пуномоћника **Драгана Нешовића**,

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

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Зорану Јорданову,

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 23.76 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7444 КО Чајетина (површина парцеле износи 1462 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције PASHA DESIGN – STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN, а главни пројектант је Драган Нешевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5285 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције АРИМИС Ужице, где је одговорно лице Милош Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300116703.

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 објекта износи 93.575.701,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.790,18 m², а нето површина објекта износи 1.546,52 m², стамбени објекат број 2 (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 **23.270.697,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 960350488018025**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **24** (двадесетчетири) недостајућа паркинг места у износу **6.000.000,00** динара (шест милионадинара).

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса -једнократно пре подношењапријаверадова а износ за недостајућа паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволезапредметни објекат.

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 подносе 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 **Зоран Јорданов**, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 01. Априла 2025. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе изградњу стамбеног објекта број 2, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 23.76 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7444 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-1039-CPIN-4/2025, 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 PASHA DESIGN – STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN, а главни пројектант је Драган Нешевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5285 03;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране PASHA DESIGN – STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN, а главни пројектант је Драган Нешевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5285 03,

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ МАРКОС, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 Б327 05,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране “SMART BUILDING“ Užice, а главни пројектант је Александар Дејић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 381 I 26321.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7444 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-358/2017-05, од 26.12.2017. године.

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

6. 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: 353-19/2024-03 од 30.04.2024. 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: 7444 КО Чајетина, на којој право проватне својине има:

- Печеница Милија, *приватна својина 1/1*.

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 **77.326,00** 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник