



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-34355-CPI-12/2025

Заводни број: 351-320/2025-03

Датум: 11.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Александар Бошњаковић** [REDACTED] и **Бошко Илић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Урош Зорић** [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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: Александар Бошњаковић и

и Бошко Илић,

грађевинска дозвола за изградњу три типска стамбена објекта пољопривредног домаћинства, (тип 1 два објекта, у пројекту означени као објекат 1 и 2 и тип 2 један објекат, у пројекту означен као објекат број 3) категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** стамбени објекат број 1- тип 1, спратностиПр+Пк, стамбени објекат број 2- тип 1, спратностиПр+Пк, стамбени објекат број 3- тип 2, спратности Сут+Пр+Пк, **висине слемена:** 8,40 за оба типа објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број:** 129/7 КО Јабланица (површина парцеле износи 1030,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: “PLANPARTNER”ДОО за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање Нови Сад, Козачинског број 1, број техничке документације Е 296, новембар 2024.године, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Урош Зорић, дипл.инж.арх., број лиценце- 300 Н417 09, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране: „Art ing dizajn studio“ PR, Нови Сад, број техничке контроле: ТК-04/2025, мај 2025, где је вршилац техничке контроле Јована Јарић Олујић миа, број лиценце: 300 К888 12.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-320/2025-03 од 1. јула 2025. године саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 31.635.000,00 динара, укупна бруто изграђена површина објекта износи 330.16 м², **укупне нето површине 291,16м²,** (стамбени објекат број 1- тип 1, нето површине 84,92м², стамбени објекат број 2- тип 1, нето површине 84,92м² и стамбени објекат број 3- тип 2, нето површине 121,32м²), 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 1.237.209,00 динара (милион двеста тридесет седамхиљадвеста девет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 970350488032025.**

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 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-инвеститор радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач-инвеститор 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 као и изврши спајање наведених катастарских парцела на којима се граде наведени објекти.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења, не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

XII. 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: **Александар Бошњаковић** и [REDACTED]
[REDACTED] и **Бошко Илић**, [REDACTED]
[REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Урош Зорић** [REDACTED] поднели су дана 26.05.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу три типска стамбена објекта пољопривредног домаћинства, (тип 1 два објекта, у пројекту означени као објекат 1 и 2 и тип 2 један објекат, у пројекту означен као објекат број 3) категорије „А“, класификационе ознаке број 111011- са учешћем у површини од 100%, **габарита** у свему према потврђеном пројекту архитектуре, **спратности:** стамбени објекат број 1- тип 1, спратности Пр+Пк, стамбени објекат број 2- тип 1, спратности Пр+Пк, стамбени објекат број 3- тип 2, спратности Сут+Пр+Пк, **висине слемена:** 8,40 за оба типа објекта, који се граде у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број:** 129/7 КО Јабланица (површина парцеле износи 1030,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-34355-CPI-12/2025, заводни број: 351-320/2025-03 који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране: "PLANPARTNER"ДОО за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање Нови Сад, Козачинског број 1, број техничке документације Е 296, новембар 2024.године, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Урош Зорић, дипл.инж.арх., број лиценце- 300 Н417 09.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: "PLANPARTNER"ДОО за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање Нови Сад, Козачинског број 1, број техничке документације Е 296, новембар 2024.године, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Урош Зорић, дипл.инж.арх., број лиценце- 300 Н417 09;

- изјава инвеститора о коришћењу објеката не више од 25% трајања зимске односно летње сезоне;

3. Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 129/7 КО Јабланица;

4. Правоснажно Решење о промени намене број 320-00340/2024-05 од 04.12.2024.године, издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој за катастарску парцелу број: 129/7 КО Јабланица;

5. Уговор о купопродаји непокретности од 18.07.2023.године;

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

7. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститори БОШЊАКОВИЋ (СТЕВАН) АЛЕКСАНДАР и ИЛИЋ (БОРЉЕ) БОШКО, имају право приватне својине са уделом 515/1030, на катастарској парцели број 129/7 КО Јабланица (површина парцеле износи 1030 м²) врста земљишта : ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, култура ПАШЊАК 8. КЛАСЕ.

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 предмета: РОР-САЈ-34355-LOC-10/2024, заводни број: 353-605/2024-03 од 28.10.2024. 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“, 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.

Такса за ЦЕОП наплаћена је као и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена 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 14.558,00 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- 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 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 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник