



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-16908-СРП-4/2025
Заводни број: 351-374/2025-03
09.07.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Марка Костића**, [REDACTED] и **Наташе Николић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника **Предрага Милентијевића**, [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 96/2023) 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

И ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **Марку Костићу**, [REDACTED] и **Наташи Николић**, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број

112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 24.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4586/95, 4586/232 и 4586/392 КО Чајетина (површина парцела износи 1771 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Инвеститори су у обавези да изврше спајање предметних катастарских парцела, пре подношења захтева за издавање решења о употребној дозволи.

Као терети на предметним катастарским парцелама, успостављена је 04.06.2025. напомена: 952-02-3-137-3649/2025: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, након кога ће бити извршено спајање предметних катастарских парцела, а инвеститори се уписати као имаоци права својине, са уделима.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Слободан Марковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J912 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције DODO, Biro за projektovanje građevinskih i drugih objekata, Žarka Simića br.7, Smederevska Palanka, где је одговорно лице Тамара Милановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300528303.

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 452.900.000,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 4722.72 m², а нето површина објекта износи 3.897,97 m², стамбени објекат (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 инвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од **33.624.514,00** динара.

Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 7 (седам) недостајућих паркинг места у износу **1.750.000,00** динара (милион седамсто педесет хиљада динара) .

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса -једнократно пре подношења пријаве радова а износ за недостајућа паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволе за предметни објекат

Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 960350488037425**.

VI. Инвеститори су дужни 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 инвеститори 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. Инвеститори су дужни 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 **Марко Костић, из** [REDACTED]

и Наташа

Николић, из [REDACTED]

поднели су дана 17.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 24.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4586/95, 4586/232 и 4586/392 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-16908-CPI-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 „KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Слободан Марковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J912 11;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране „KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Слободан Марковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J912 113,

- пројекта конструкције, израђеног од стране „KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Елвис Мујовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 E676 07,

- пројекта хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Вељко Пераловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 8138 04,

- пројекта електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције „KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Славко Црногорац, дип. Инж. ел., са лиценцом број 353 E002 06 и 350 1272 03,

- пројекта машинских инсталација-инсталације грејања, израђеног од стране агенције „KREMONA“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Марко Јанковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 0919 03,

- пројекта машинских инсталација-пројекта електричног путничког лифта, израђеног од стране агенције „KREMONA“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H486 09,

- пројекта машинских инсталација-систем за одвођење дима и топлоте, израђен од стране агенције „TECHNO SECTOR“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Саша Костић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 0896 03,

- пројекта машинских инсталација-систем гашења пожара водом-спринклер, израђен од стране агенције „TECHNO SECTOR“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Саша Костић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 0896 03,

- елабората заштите од пожара, израђеног од стране агенције „POŽAR-GAS“ D.O.O. LOZNICA, а главни пројектант је Миломир Ковачевић, дипл. инж. тех., са лиценцом број 371 I684 10 и 07-152-202/13,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције „KOPER INŽENJERING“ KRAGUJEVAC, а главни пројектант је Драгана Димитријевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0938 13.

3. Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број: 4586/95, 4586/232 и 4586/392 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00134/2025-05, од 17.04.2025. 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: 353-381/2024-03 од 27.09.2024. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Како су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели 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, и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћене су у 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 **194.898,50** 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 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.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник