



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-11789-СПИН-4/2025
Заводни број: 351-572/2025-03
Датум: 06.10.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Владимир Ковачевић** [REDACTED] поднетом преко пуномоћника:

Марија Миливојевић, [REDACTED]

[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

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Владимир Ковачевић [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за доградњу стамбеног објекта број 2, категорије „А“, класификационе ознаке број 112211, са учешћем у површини

од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По+Су+Пр+Пк, после доградње, (Под+Сут, пре доградње) висине слемена: +78,98м, који се налази у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2902/3 КО Доброселица (површина парцеле износи 681 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Грађевинско, производно, прометно и услужно предузеће „ТЕМЕЉ“, Д.О.О. из Бајине Баште, Рачанских бораца број 24, август 2025.године, одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце: 300N928 15, са извештајем о извршеној техничкој контроли, оверен од стране: “СУПЕР ДОМ” Д.О.О. Бајина Башта, где је вршилац техничке контроле РАДАН ЈОКИЋ, дипл.инж.грађ.- број лиценце: 317 8854 04.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-572/2025-03 од 03.10.2025. године саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност дограђеног дела објекта износи 18.200.000,00 динара, укупна бруто изграђена површина објекта износи: постојеће: 255,62 м², дограђено: 220,05 м², укупно: 475,67 м², укупне нето површине 409,79м² (постојећи део 221,82м², дограђени део 187,97м²), са 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 202.562,00 динара (двеста две хиљаде петсто шездесетдвадинара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 600350488057225.**

Напомена: На кп.број 2902/3 КО Доброселица изграђена су два стамбена објекта (стамбени објекат број 1 и стамбени објекат број 2) за која је издато решење о озакоњењу објекта број 351-356/2017-03 од 26.09.2024. године. Инвеститор је поднео захтев за доградњу стамбеног објекта број 2, спратности Под+Сут, нето површине 221,82м². На основу достављеног пројекта утврђено је да ће новопроектовани стамбени објекат број 2, након доградње имати спратност Под+Сут+Пр+Пк и нето површину од 409,79м². Предмет овог обрачуна доприноса је разлика између новопроектованог и одобреног стамбеног објекта број 2 од 187,97м² (409,79м²-221,82м²), с напоменом да суповршине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе

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 катастраских парцела на којима се граде наведени објекти.

XI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о одобрењу извођење радова 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

Инвеститор: **Владимир Ковачевић** [REDACTED]

[REDACTED] поднео је дана 26.08.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу стамбеног објекта који се налази на катастарској парцели број 2902/3 КО Доброселица (површина парцеле износи 681 м²), заведен под бројем: ROP-CAJ-11789-CPI-3/2025, заводни број: 351-572/2025-03 који је одбачен закључком дана 02.09.2025.године.

Дана 02.09.2025 . године, Општинској управи Чајетина , инвеститор је преко пуномоћника **Марија Миливојевић**, [REDACTED] [REDACTED] поднео усаглашен захтев за доградњу стамбеног објекта број 2, категорије „А“, класификационе ознаке број 112211, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По+Су+Пр+Пк, после доградње, висине слемена: +78,98м , који се налази у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2902/3 КО Доброселица (површина парцеле износи 681 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-11789-CPIN-4/2025, заводни број: 351-572/2025-03 који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи и усаглашеном захтеву, 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:

Грађевинско, производно, прометно и услужно предузеће „ТЕМЕЉ „ Д.О.О. из Бајине Баште, Рачанских бораца број 24, август 2025.године,одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце:300N928 15, .

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: „Грађевинско, производно, прометно и услужно предузеће „ТЕМЕЉ „ Д.О.О. из Бајине Баште, Рачанских бораца број 24, август 2025.године,одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце:300N928 15 ;

3. Елаборат енергетске ефикасности , број ЕЕ 43/2025-СДПР, урађен од стране Грађевинско, производно, прометно и услужно предузеће „ТЕМЕЉ „ Д.О.О. из Бајине Баште, Рачанских бораца број 24, овлашћено лице Милош М. Јелисавчић, дипл.инг.арх. -Број лиценце:381 A292 22 ;

4.Геодетски снимак за катастарску парцелу број 2902/3 КО Доброселица;

5. Правоснажно Решење о промени намене број 320-00275/2025-05 од 22.08.2023.године;

6. сагласност сувласника катастарске парцеле број 2902/3 КО Доброселица

7. Уговор о поклону од 01.04.2025. године;

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

9. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор КОВАЧЕВИЋ (ЉУБИША) ВЛАДИМИР, и КОВАЧЕВИЋ (ЉУБИША) ЈЕЛЕНА, има право приватне својине са уделом 2/3 и 1/3 на катастарској парцели број 2902/3 КО Доброселица, врста земљишта : ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ култура ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ.

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: 353-208/2025-03 од 02.07.2025.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 9.398,50 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- 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 610,00 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, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник