



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-1084-CPI-3/2025

Заводни број: 351-603/2025-03

Датум: 10.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

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

грађевинска дозвола за фазну изградњу три објекта сеоског туризма, помоћног објекта-паркинг и базена са техничким просторијама, категорије „Б и „Г“, класификационе ознаке број 121201- учешће у површини 84,25%, класификационе ознаке број 241221- учешће у површини 15,75%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, и то: **ФАЗА 1:** објекат 1 ,приземне спратности, висине слемена: 3.50 м, базен, техничке просторије и паркинг, висине слемена: 2,73 м, приземне спратности , **ФАЗА 2:** објекат 2, приземне спратности, висине слемена: 3.50 м и **ФАЗА 3:** објекат 3, приземне спратности, висине слемена: 3.50 м, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1461/5 КО Крива Река (површина парцеле износи 2648 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,Улица Светосавска број 14 , број техничке документације,ПГД-20250113-1, август 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, маст. инж. арх - број лиценце: 300 А00876 19 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране: СГР „Арм Пројект“, број техничке контроле: ТК-20250811-1, август, 2025. године, где је вршилац техничке контроле Марко Неговановић, м.и.а., -број лиценце 321 А187 23.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број: 351-603/2025-03 од 09.10.2025. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објеката износи 17.498.880,00 динара, укупна бруто изграђена површина објекта износи 364,56 м², укупне нето површине 325,44м²(ФАЗА I - приземни објекат сеоског туризма број 1, нето површине 163,95м² , базен са техничком просторијом нето површине 47,67м² и помоћни објекат-паркинг нето површине 39,37м², ФАЗА II - приземни објекат сеоског туризма број 2, нето површине 54,70м² ФАЗА III - приземни објекат сеоског туризма број 3 нето површине 19,75м²) , с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведено гпројекта,онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинскеуправе .

V. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта уплати износ од 224.210,00 динара (двеста двадесет четирихиљадедвеста десет динара) што по фазама износи:

ФАЗА I- 160.936,00 (сто шездесет хиљада деветсто тридесет шест динара)

ФАЗА II- 44.017,00 (четрдесет четири хиљаде седамнаест динара)

ФАЗА III- 19.256,00 (деветнаест хиљада двеста педесет шест динара)

једнократно пре подношења пријаве радова за сваку фазу на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 720350488060325.

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, 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 Станковић** [REDACTED]
[REDACTED] преко пуномоћника: **Зоран Павловић** [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 05.09.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за за фазну изградњу три објекта сеоског туризма, помоћног објекта-паркинг и базена са техничким просторијама, категорије „Б и „Г“, класификационе ознаке број 121201- учешће у површини 84,25%, класификационе ознаке број 241221- учешће у површини 15,75%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, и то: **ФАЗА 1:** објекат 1 ,приземне спратности, висине слемена: 3.50 м, базен, техничке просторије и паркинг, висине слемена: 2,73 м, приземне спратности , **ФАЗА 2:** објекат 2, приземне спратности, висине слемена: 3.50 м и **ФАЗА 3:** објекат 3, приземне спратности, висине слемена: 3.50 м, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1461/5 КО Крива Река (површина парцеле износи 2648 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-1084-CPI-3/2025, заводни број: 351-603/2025-03, 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: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације, ПГД-20250113-0, август 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г., број лиценце 310N447 14;

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације, ПГД-20250113-1, август 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, маст. инж. арх-број лиценце: 300 A00876 19;

- пројекат конструкција израђен од стране “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације, ПГД-20250113-2, август 2025. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г., број лиценце 310N447 14;

- елаборат енергетске ефикасности број : ПГД-20250113-1 , ПГД-20250113-2, ПГД-20250113-3, израђени од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“, Д.О.О. Ул. Светосавска 14, Чајетина , овлашћено лице: Добривоје Стевановић, диг- број лиценце: 381 1628 17.

3. Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 1461/5 КО Крива Река;

4. Правоснажно Решење о промени намене издато од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за привреду и локални економски развој за катастарску парцелу број: 320-248/25 од 22.08.2025. 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 предмета: 353- 177/2025-03 од 24.10.2025. 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 16.272,00 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 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

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник