



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-13122-CPI-4/2025

Заводни број: 351-782/2025-03

Датум: 25.11.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

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

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: Драгиша Никодијевић

грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу постојеће породичне стамбене зграде изграђене на к.п. бр. 6143/23 КО Љубиш, Чајетина, категорије А, класификационе ознаке 111011, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности : Сут+Пр+Пк, висине слемена: 7,20 м+6,30м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 6143/23 КО Љубиш (површина парцеле износи 419,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: “ARCHITEAM SG” Смедерево из Смедерева, Улица Милоша Велког број 5, број дела пројекта ПГД 1-08/2025, октобар 2025.године, одговорни пројектант: Сандра Симић, дипл. инжењер архитектуре, број лиценце 300N166 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране: „NA2 studio“ ул. Моше Пијаде бр. 34, локал Д-1, Пожаревац, где је вршилац техничке контроле Саша Трикић, дипл.инж.арх., - лиц.бр. 300 A01563 19.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 351-782/2025-03 од 24.11.2025. године саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност реконструкције и доградње постојеће породичне стамбене зграде, износи 6 474 720,00 динара, укупна бруто изграђена површина објекта након доградње износи 285,51 м², укупне нето површине након доградње: 236,23 м², 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 на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта уплати износ од 420.027,00 динара (четристо двадесет хиљада двадесетседам динара), једнократно пре подношења пријаве радова на жиро 840-741538843-29 с позивом на број 97 130350488078225.

НАПОМЕНА: На катастарској парцели број 6143/23 КО Љубиш, изграђен је стамбени објекат, спратности Пр+Пк, нето површине 123,29м² за који је издато решење о озакоњењу број 351-428/2010-03 од 22. октобра 2025.године. Инвеститор је поднео захтев за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да ће новопроектовани објекат, након реконструкције и доградње имати спратност Сут+Пр+Пк, и нето површину од 236,23м². Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између новопроектованог и постојећег објекта од **112,94м²** (236,23м² - 123,29м²), 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 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

Инвеститор: **Драгиша Никодијевић**

преко пуномоћника: **Сандра Симић**

поднео је дана 30.10.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу постојеће породичне стамбене зграде изграђене на к.п. бр. 6143/23 КО Љубиш, Чајетина, категорије А, класификационе ознаке 111011, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности : Сут+Пр+Пк, висине слемена: 7,20 м+6,30м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 6143/23 КО Љубиш (површина парцеле износи 419,00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-13122-CPI-4/2025, заводни број: 351-782/2025-03, 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: “ARCHITEAM SG” Смедерево из Смедерева, Улица Милоша Велког број 5, број дела

пројекта ПГД 1-08/2025, октобар 2025.године, одговорни пројектант: Сандра Симић, дипл. инжењер архитектуре, број лиценце 300N166 14;

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: "ARCHITEAM SG" Смедерево из Смедерева, Улица Милоша Великог број 5, број дела пројекта ПГД 1-08/2025, октобар 2025.године, одговорни пројектант: Сандра Симић, дипл. инжењер архитектуре, број лиценце 300N166 14;

-извод из архивског пројекта: Пројектант: „ARCHITEAM SG“ Смедерево Ул. Милоша Великог бр.2/1, Смедерево, матични број: 65745879, одговорни пројектант : Симић Сандра, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 N166 14;

- пројекат конструкције израђен од стране :“ ARCHITEAM SG“ Смедерево Ул. Милоша Великог бр.2/1, Смедерево, матични број: 65745879, број ПГД - 2-08/2025;

- елаборат енегетске ефикасности, израђени од стране „ СТАТ ПРО“ , биро за пројектовање Смедеревска Паланка, Ул. 20. јула, бр.1, матични број: 60463441, одговорно лице пројекта и главни пројектант: Јован Зубац, дипл.инж. грађ. -број лиценце: 381 1603 16;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 6143/23 КО Љубиш;

4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију;

5. 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: 353-502/2025-03 од 06.10.2025.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 14.245,50 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

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник