



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-9961-CPI-3/2025

Заводни број: 351-697/2025-03

Датум: 05.11.2025. године

Ч а ј е т и н а

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора „STAN NEKRETNINE 011“ doo,

██████████ поднетог у своје име, за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу 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 –др.закон, 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"бр.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „STAN NEKRETNINE 011“ doo, [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију, адаптацију и доградњу стамбеног објекта, габарита правилног облика, димензија у оквиру мера 12.16м x 10.50м, према пројекту за грађевинску дозволу број П15-17.25., септембар 2025.године, спратност објекта: Приземље + I спрат + ПК1 + ПК2, приближна висина објекта 11.96м, категорије "Б", класификациони број 112221 (100%). Објекат се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина (површина парцеле износи 386м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II.Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране „Expert -gradnja“ д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Младен Заклан дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 Н039 09, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно техничке документације, где је вршилац техничке контроле Пројектни биро „STUDIO W“ а одоворно лице Владан Величковић.

III.Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради реконструкције, доградње и адаптације стамбеног објекта на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност објекта износи 95.922.330,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 448,87 м², а нето површина објекта износи 369,99 м²(доградња 78,41м²).

V.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради реконструкције, адаптације и доградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина, у целости плати износ од 933.111,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 020350488069725.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве 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 и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, као и полису осигурања од штете ка трећим лицима која може настати извођењем радова.

VIII.По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одсеку подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем

IX.По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одсеку 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

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

Инвеститор „STAN NEKRETNINE 011“ doo, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 02.10.2025.године, поднео је у своје име Општинској управи Чајетина, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, за реконструкцију, адаптацију и доградњу стамбеног објекта, категорије "Б" класификациони број 112221, на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-9961-CPI-3/2025.

За постојећи стамбени објекат су провобитно издати следећи документи:

-Решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-34920-CPI-2/2021 од 25.03.2021. године,

-Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-34920-IUP-16/2021 од 21.12.2021. године.

Новопроектованим стањем објекат се реконструише, адаптира и дограђује.Тавански простор се претвара у стамбени и у новопроектованом стању постаје етажа. Поткровље 2 са једном стамбеном јединицом, стан бр. 7 површине 67.52 м2 (трособан стан).Спратност објекта новопроектованим стањем постаје П+1+Пк1+Пк2.

Реконструкцијом и доградњом планира се измена у кровној конструкцији као и промена нагиба кровних равни и висина венца и слемена. Такође је планирана и израда бетонског степеништа, које би повезао етажу Пк и Пк2.

У новопроектованом стању се налази 7 стамбених јединица различитих структура и величина.

Увидом у јавну књигу, утврђено је да „Стан некретнине 011“ има право својине на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина, са обимом удела 1/1.

Ово Одељење је утврдило 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 израђен је од стране „Expert -gradnja“ д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Младен Заклан дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 Н039 09.

2.Пројекат за грађевинску дозволу састоји се од:

-главна свеска, израђене од стране „Expert -gradnja“ д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Младен Заклан дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 H039 09.

-пројекат архитектуре, израђен од стране „Expert -gradnja“ д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Јелена Јаћимовић дипл.инг.арх. -пројекат конструкције израђен од стране „Expert -gradnja“ д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Младен Заклан дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 H039 09.

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Expert -gradnja“ д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Јелена Јаћимовић дипл.инг.арх.

3. Извештај скупштине станара и сагласност станара за радове на објекту.

4. Геодетски снимак постојећег стања.

5.Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију;

6. Пуномоћје потписано квалификованим електронским потписом.

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 353-185/2025-03 од 02.07.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе, Одељења за урбанизам, еколошке 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", 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 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1 и 165 ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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.износа).

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Локална административна такса у износу од 3.920,50 динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 модел 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 пријема решења.

Жалба се предаје овом органу непосредно, изјављује на записник или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 .

Обрадила:

Сузана Јелисавчић с.и.г.

Начелник Општинске управе

Вељко Радуловић дипл.правник

Начелник одељења,

Снежана Марјановић с.м.и.г.