



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-33005-CPI-1/2025

Заводни број: 351-729/2025-03

Датум: 26.11.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Лазар Ранковић**, [REDACTED] и **Жаклина Ранковић**, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: **Александар Јокић** [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** инвеститорима: **Лазар Ранковић,**

**и Жаклина Ранковић,**

грађевинска дозвола за изградњу два идентична стамбена објекта, ( стамбени објекат 1 и стамбени објекат 2), категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+Пк, висине слемена: 8,39 м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2798/5 КО Бранешци, (површина парцеле износи 450, 00 м<sup>2</sup> ), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „Smart building“ Ужице, број дела пројекта 41-10/2025, октобар 2025. године, одговорно лице пројектанта Александар Јокић а одговорни пројектант Александар Дејић, маст. инж. грађ., - број лиценце 311 I00046 19 са извештајем о извршеној техничкој контроли , оверен од стране: „Архимис“ доо, Ужице, где је вршилац техничке контроле Милош Секулић дипл. инж. арх. - број лиценце 300116703.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-729/2025-03 од 24.11.2025. године, саставни су део овог решења.

**IV.** Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објеката износи 19.500.000,00 динара, укупна бруто изграђена површина објеката износи 303,76m<sup>2</sup> , укупне нето површине 240,14m<sup>2</sup>, ( стамбени објекат број 1- спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 120,07m<sup>2</sup> и стамбени објекат број 2, спратности Сут+Пр+Пк, нето површине 120,07m<sup>2</sup>) 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 објеката, једнократно уплати износ од 902.184,00 динара ( деветсто две хиљаде стоосамдесетчетири динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 050350488072925.

**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**

Инвеститори: **Лазар Ранковић**, [REDACTED] и **Жаклина Ранковић**, [REDACTED] преко пуномоћника: **Александар Јокић** [REDACTED] поднели су дана 14.10.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу два идентична стамбена објекта, ( стамбени објекат 1 и стамбени објекат 2), категорије „А“, класификационе ознаке број 111011, са учешћем у површини од 100%, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+Пк, висине слемена: 8,39 м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 2798/5 КО Бранешци, (површина парцеле износи 450, 00 м<sup>2</sup> ), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-33005-CPI-1/2025, заводни број: 351-729/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-33005-CPI-1/2025, заводни број: 351-729/2025-03, 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:Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „Smart building“ Ужице, број дела пројекта 41-10/2025, октобар2025.године, одговорно лице пројектанта Александар Јокић а одговорни пројектантАлександар Дејић, маст.инж. грађ.- број лиценце 311 I00046 19 ;

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „Smart building“ Ужице, број дела пројекта 41-10/2025, октобар 2025. године, одговорно лице пројектанта Александар Јокић а одговорни пројектант Александар Дејић, маст. инж. грађ., - број лиценце 311 I00046 19;

- елабората енергетске ефикасности, израђеног од стране: “SMART BUILDING” ул. Димитрија Туцовића 95, Ужице број техничке документације бр. 10-10/25, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Александар Дејић, маст. инж. грађ., - број лиценце: 311 I00046 19;

3. Геодетски снимак за катастарску парцелу број 2798/5 КО Бранешци, Чајетина ,

4. Решење о промени намене земљишта број 320-00029/2025-05 од 05.03.2025. године;

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститори РАНКОВИЋ (ЗОРАН) ЖАКЛИНА и РАНКОВИЋ (МИРКО) ЛАЗАР , имају право приватне својине са уделом ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1, на катастарској парцели број 2798/5 КО Бранешци, врста земљишта : ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, култура: ПАШЊАК 8. КЛАСЕ.

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- 194/2025-03 од 22.07.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Како су инвеститори 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 од **12.007,00 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 590,00 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*