

I. ИЗДАЈЕ **СЕ** инвеститору **KALMAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD**, из Београда-Звездара, улица: Устаничка, број: 189., улаз: 8а, матични број правног лица: 20218991, ПИБ: 104695899, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта број 7, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 88.02 %, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**, **У СВЕМУ ПРЕМА ПОТВРЂЕНОМ ПРОЈЕКТУ** **АРХИТЕКТУРЕ**, **СПРАТНОСТИ** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + VII СПРАТОВА + ПОТКРОВЉЕ**, **КАТЕГОРИЈЕ** **ОБЈЕКТА** **„В“**, **КЛАСИФИКАЦИОНЕ** **ОЗНАКЕ** **БРОЈ 112222**, **СА УЧЕШЋЕМ У ПОВРШИНИ** **ОД 88.02 %**, **ПРОЈЕКТ** **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ** **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** **БРОЈ 7**, **ГЕОМЕТРИЈЕ** **НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА**,

категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 11,98 %, висине слемена 31.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/3 КО Чајетина (површина парцеле износи 13.258 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, број техничке документације: ПЗИ -20222408-01, из новембра 2024. године, израђен је од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције СГР „Арм Пројект“ Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега, број: 20250428 ТК, од априла 2025. године, где је одговорно лице Марко Неговановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 321 A187 23.

III. Извод из сепарата измена пројекта за грађевинску дозволу, сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном сепарату измена пројекта за грађевинску дозволу предрачунска вредност изградње објекта износи 3.181.920,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 8.009,27 m², а нето површина објекта износи 6.800,01 m², стамбено-пословни објекат (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 пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од **1.907.560,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 260350488027425**.

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 завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подносе доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о уплати локалне административне таксе за издавање решења о грађевинској дозволи, 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 од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова. Полису осигурања доставља инвеститор или извођач радова.

Инвеститор је у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач 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.

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.

XII. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **KALMAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD**, из Београда-Звездара, улица: Устаничка, број: 189., улаз: 8а, матични број правног лица: 20218991, ПИБ: 104695899, поднео је дана 28.04.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта број 7, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 88.02 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 11,98 %, висине слемена 31.00 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/3 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28050-CPI-35/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На кп.број 4577/3 КО Чајетина, изграђен је стамбено-пословни објекат- објекат број 7, спратности Под+Сут+Пр+7+Пк, нето површине 6.727,76м² за који је издато је решење о употребној дозволи број 351- 213/2024-03 од 9. маја 2024.године за цео објекат број 7 и решење о употребној дозволи 351-695/2024-03 од 12.11.2024.године за локал L1 у објекту број 7. Инвеститор је поднео захтев за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, објекат број 7 и доставио пројекат на основу кога је утврђено да ће новопројектовани објекат, након реконструкције и доградње имати спратност Под+Сут+Пр+7+Пк и нето површину од 6.825,11м².

Ово Одељење 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 сепарата измена пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

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

- пројекат архитектуре, сепарата измена пројекта за грађевинску дозволу, израђеног од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/3 КО Чајетина.

4. Уговори и предуговори Канцеларија **ВИОЛЕТЕ АЛЕКСАНДРИЋ-ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА**,

Уговор о продаји	ОПУ 595/2024	05.04.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 712/2024	24.04.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 720/2024	25.04.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 767/2024	09.05.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 808/2024	15.05.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 869/2024	23.05.2024.
Предуговор	ОПУ 880/2024	24.05.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 907/2024	30.05.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 908/2024	30.05.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 933/2024	03.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1041/2024	20.06.2024.
Уговпр о продаји	ОПУ 1053/2024	21.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1054/2024	21.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1059/2024	21.06.2024.
Предуговор	ОПУ 1058/2024	21.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1130/2024	02.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1131/2024	02.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1156/2024	05.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1167/2024	08.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1168/2024	08.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1292/2024	24.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1291/2024	24.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1289/2024	24.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1290/2024	24.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1298/2024	24.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1300/2024	25.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1299/2024	25.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1348/2024	02.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1349/2024	02.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1399/2024	09.08.2024.
Предуговор	ОПУ 1474/2023	05.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1485/2023	06.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1502/2023	08.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1512/2023	11.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1532/2023	13.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1559/2023	19.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1561/2023	19.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1619/2023	27.09.2023.
Уговор о продаји	ОПУ 1618/2023	27.09.2023.
Предуговор	ОПУ 1689/2023	10.10.2023.

Предуговор	ОПУ 1841/2023	31.10.2023.
Предуговор	ОПУ 1842/2023	31.10.2023.
Предуговор	ОПУ 1849/2023	01.11.2023.
Предуговор	ОПУ 2020/2023	04.12.2023.
Предуговор	ОПУ 2048/2023	08.12.2023.
Уговор о продаји	ОПУ 41/2024	10.01.2024.
Предуговор	ОПУ 87/2024	15.01.2024.
Предуговор	ОПУ 97/2024	17.01.2024.
Предуговор	ОПУ 133/2024	24.01.2024.
Предуговор	ОПУ 286/2024	13.02.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1188/2024	11.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1189/2024	11.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1190/2024	11.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1215/2024	15.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1214/2024	15.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1213/2024	15.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1216/2024	15.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1266/2024	19.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1271/2024	22.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1281/2024	23.07.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1400/2024	09.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1412/2024	14.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1417/2024	14.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1416/2024	14.08.2024.
Предуговор	ОПУ 1440/2024	16.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1441/2024	16.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1442/2024	16.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1443/2024	16.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1447/2024	19.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1453/2024	19.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1572/2024	03.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1583/2024	05.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1584/2024	05.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1587/2024	05.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1611/2024	10.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1610/2024	10.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1690/2024	10.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1691/2024	19.09.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1704/2024	23.09.2024.
Предуговор	ОПУ 1783/2024	03.10.2024.
Предуговор	ОПУ 866/2023	01.06.2023.
Предуговор	ОПУ 876/2023	02.06.2023.
Предуговор	ОПУ 908/2023	06.06.2023.
Предуговор	ОПУ 947/2023	13.06.2023.
Предуговор	ОПУ 979/2023	19.06.2023.
Предуговор	ОПУ 1039/2023	19.06.2023.
Предуговор	ОПУ 1042/2023	29.06.2023.
Предуговор	ОПУ 1051/2023	30.06.2023.
Предуговор	ОПУ 1139/2023	18.07.2023.
Уговор о продаји	ОПУ 1257/2023	07.08.2023.

Уговор о продаји	ОПУ 1452/2024	19.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1449/2024	19.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1448/2024	19.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1468/2024	20.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1467/2024	20.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1469/2024	20.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1470/2024	20.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1483/2024	21.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1484/2024	21.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1525/2024	27.08.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 962/2024	07.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 982/2024	11.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 983/2024	11.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1001/2024	14.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1011/2024	17.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1009/2024	17.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1010/2024	17.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1018/2024	18.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1026/2024	19.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1027/2024	19.06.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1784/2024	03.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1840/2024	11.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1848/2024	11.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1849/2024	11.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1850/2024	11.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1863/2024	15.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1864/2024	15.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1867/2024	16.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1868/2024	16.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1923/2024	24.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1934/2024	25.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1958/2024	29.10.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1994/2024	01.11.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 1995/2024	01.11.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 2046/2024	01.11.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 2075/2024	08.11.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 2111/2024	18.11.2024.
Уговор о продаји	ОПУ 11/2025	09.01.2025.
Уговор о продаји	ОПУ 631/2025	16.04.2025.

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: ROP-CAJ-28050-LOC-34/2024, заводни број: 353-729/2024-03, од 17.04.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове, Одсека за урбанизам и просторно планирање.

Увидом у јавну књигу утврђено је да су имаоци права својине на катастарској парцели број: 4577/3 КО Чајетина:

- КАЛМАН ДОО БЕОГРАД, *приватна својина, 1/1.*

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

Чланом 8ђ. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023) прописано је да: "Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова:

- 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;
- 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве;
- 3) да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке;
- 4) да ли је уз захтев приложена сва потребна документација прописана овим Законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе;
- 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима."

Чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" број 96/2023), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: надлежан за поступање по захтеву; подносилац захтева лице које може бити инвеститор те врсте радова у складу са законом; захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке; уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Овај одсек је, сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, увидом у напред наведену документацију извршило искључиво проверу и испуњеност формалних услова за изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, за коју

се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор, а у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Поступајући у складу са чланом 17., 19., 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023) овај орган је у складу са својим овлашћењима, након провере испуњености формалних услова за поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13- решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 9/20, 52/21 и 62/2023) и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, констатовао да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, заиздавање грађевинске дозволе, након чега је применом члана 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, донета одлука као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 динара 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 **4.867,50** 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 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 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник