

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

Општинска управа

Одељење за грађевинске

и стамбене послове

Број предмета: РОР-САЈ-40356-СП-7/2026

Заводни број: 351-119/2026-03

Датум: 07.04.2026. године

Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву суинвеститора "Eol Invest" доо, из Београда, улица Петра Лековића број 76 (матични број 20900989 ПИБ 107936744) и "МОМЕНТ SP" доо, из Велике Планае, улица Феликса Каница број 20а (матични број 20728663 ПИБ 107035377), које по пуномоћју заступа Душица Пенезић, из Ужица, Љубање, Патријарха Павла бб, 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, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) 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** суинвеститорима "Eol Invest" доо, из Београда, улица Петра Лековића број 76 (матични број 20900989 ПИБ 107936744) и "МОМЕНТ SP" доо, из Велике Планае, улица Феликса Каница број 20а (матични број 20728663 ПИБ 107035377), грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА:** у оквиру мера 23.235м x 12.72М на етажи подрум, у оквиру мера 17.22м x 12.50м на етажама сутерен, приземље, I спрат, II спрат и поткровље (у свему према пројекту број 03-11/2025 новембар 2025.године, израђеном од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица), **СПРАТНОСТИ:** подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, **ВИСИНЕ:** 26.46м, категорије 80% "Б" класификациони број 112221 и 20% "В" класификациони број 124210, који се гради на катастарској парцели број

4548/28 КО Чајетина, потес Златибор (површина парцеле износи 567м<sup>2</sup>) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, а главни пројектант је Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране "GEOFUND DESIGNER", из Чачка, број 01/02/2026 фебруар 2026.године.

**III.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта на катастарској парцели број 4548/28 КО Чајетина, потес Златибор, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 55.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 1.260,00м<sup>2</sup>, а нето површина 924,39м<sup>2</sup>, и садржи 17 стамбених јединица.

**V.** Обавезују се суинвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање динара грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плате износ од 10.979.599,00 на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 600350488011926**.

**Суинвеститори се обавезују да ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ плате и накнаду за 1 (једно) недостајуће паркинг места у износу од 300.000,00 динара на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 600350488011926.**

**VI.** Суинвеститори су дужни 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 уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, закључену у складу са прописима који уређују област осигурања од штете према трећим лицима.

**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, поднесу захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

**XI.** *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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.** Инвеститор је обавезан да пре почетка изградње објекта изврше уклањање постојећег објекта на катастарској парцели број 4548/28 КО Чајетина, потес Златибор, за који је издато решење о озакоњењу број 351-741/2019-03 од 18. маја 2020.године.

**XIII.** Инвеститор је обавезан да од надлежне комуналне инспекције прибаве решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења објекта.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Суинвеститори "Eol Invest" доо, из Београда, улица Петра Лековића број 76 и "MOMENT SP" доо, из Велике Планае, улица Феликса Каница број 20а, кроз Централни информациони систем, дана 06.03.2026.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, који се гради на катастарској парцели бро, потес Златибор, заведен под бројем ROP-CAJ-40356-CPI-5/2026 заводни број 351-119/2026-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, фебруар 2026.године, потписан од стране главног пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

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

- главна свеска, која је израђена од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, број 01-02/2026 фебруар 2026.године, потписана од

стране главног пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

- пројекат архитектуре, који је израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, број 03-11/2025 новембар 2025.године, потписан од стране одговорног пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03;

- пројекат конструкције, који је израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, број 02-PGD/2026 фебруар 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Ђуричић дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, који је израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, број 02-02/2026 фебруар 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Слободан Радивојевић дипл. инж. грађ., број лиценце 314 В714 05;

- пројекат електроенергетских инсталација, који је израђен од стране "ГЛИГА ЕЛЕКТРО" ДОО, Чајетина, број ПГД 04-02/2026 фебруар 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић дипл.ел.инж., број лиценце 350 7687 04;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, који је израђен од стране "ГЛИГА ЕЛЕКТРО" ДОО, Чајетина, број ПГД 04-02/2026 фебруар 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић дипл.ел.инж., број лиценце 350 7687 04;

- пројекат машинских инсталација. Термотехничке инсталације, који је израђен од стране Термо Концепт доо, из Ужица, ул. Душана Поповића 32, број 03/26 фебруар 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомир М. Аћимовић, дипл.инж.маш.,број лиценце 330 В489 05;

- пројекат лифта, који је израђен од стране "SCHINDLER" доо, из Београда, Булевар Зорана Ђинђића 64А, број SCH 26-012-PGD фебруар 2026.године, потписан од стране одговорних пројектаната Стефан Суботић, дипл.маш.инж.,број лиценце 363I 036 23 и Милан Чворовић дипл.инж.ел., број лиценце 350 5855 03;

- пројекат припремних радова који је израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, број 02-PGD/2026 фебруар 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Ђорђе Ђуричић дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03.

**3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.**

4. Пуномоћје за заступање.

5. Решење број 320-00393/2025-05 од 30.12.2025.године донето од стране Општинске управе Чајетина – Одељење за привреду, друштвене делатности и инвестиције.

6. Решење број 501-37/2026-03 од 09.марта 2026.године, донето од стране Општинске управе Чајетина – Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, којим је дата сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења на катастарској парцели беој 4548/28 КО Чајетина.

7. Елаборат енергетске ефикасности, који је израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, број 01-02/2026 ЕЕ фебруар 2026.године, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл.инж.маш., број лиценце 381 0323 12.

8. Спецификација посебних делова објекта на катастарској парцели број 4548/28 КО Чајетина, оверена од стране одговорног пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1993 03.

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-40356-LOC-3/2025 заводни број 353-657/2025-03 од 29.01.2025.године, закључком број 353-657/2025-03 од 6. марта 2026. године и закључком број 353-657/2025-03 од 30.марта 2026.године.

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 68/2019) 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 и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

**Локална административна такса** у износу од 46.219,50 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), 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 Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Вељко Радуловић дипл.правник*