



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-42763-СРП-3/2026

Заводни број: 351-318/2026-03

Датум: 22.06. 2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE EVROPA С В А LJUBIĆ (матични број: 20084936) из Чачка, Булевар Танаска Рајића број 9 , поднетом преко пуномоћника: Милан Никитовић [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: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE EVROPA С В А LJUBIĆ (матични број: 20084936) из Чачка, Булевар Танаска Рајића број 9, грађевинска дозвола за изградњу стамбене зграде, категорије, „В“, класификационе ознаке: стамбени објекат 112 222 --- 76,97 %, Гаража 124210 --- 23,03 %, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По+Пр+6+Пк (подрум, приземље, шест спратова и поткровље) висине слемена: 28,74м, (у односу на средњу коту на улици), који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4539/5 КО Чајетина(површина парцеле 1178м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Пројектни атеље”МС МАНЧИЋ” Чачак, број дела пројекта 14-12/2025, мај 2026.године, одговорно лице пројектната Иван Манчић, одговорни пројектант: Милан Никитовић, дип. инжењер архитектуре,- број лиценце: 300 5054 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране „Bazis – 08“ d.o.o. Ђаљак, где је вршилац техничке контроле Љубиша Чкоњевић, диг- број лиценце 310 2520 03 .

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-318/2026-03 од 18.06.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 277.123.454, 00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 3.562,39м², а нето површина објекта износи 3.064,60м (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 **45.905.032,00 динара** (четрдесет пет милиона деветсто пет хиљада тридесет два динара) **на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 150350488031826.**

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за **20 (двадесет) недостајућих паркинг места у износу 5.000.000,00 динара (пет милиона динара) . на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 150350488031826, пре издавања употребне дозволе за предметни објекат.**

НАПОМЕНА: Стамбени објекат, спратности Под+Пр+6+Пк, нето површине 3.064,60м², с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе. На предметној катастарској парцели према локацијским условима постоји изграђен стамбени објекат без грађевинске дозволе који је планиран за укалањање.

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 која покрива период извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уз пријаву радова, достави план управљања отпадом као и сагласност на исти.

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. 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.*

Образложење

Инвеститор: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE EVROPA С В А LJUBIĆ (матични број: 20084936) из Чачка, Булевар Танаска Рајића број 9 , поднетом преко пуномоћника: Милан Никитовић [REDACTED], поднели су дана 11.06.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, категорије, „В“, класификационе ознаке: стамбени објекат 112 222 - 76,97 %, Гаража 124210 --- 23,03 %, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По+Пр+6+Пк (подрум, приземље, шест спратова и поткровље) висине слемена: 28,74м, (у односу на средњу коту на улици), који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4539/5 КО Чајетина (површина парцеле 1178м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-42763-CPI-3/2026, заводни број: 351-318/2026-03 који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске 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:

Пројектни атеље”МС МАНЧИЋ” Чачак, број дела пројекта 14-12/2025, мај 2026.године, одговорно лице пројектната Иван Манчић, одговорни пројектант: Милан Никитовић, дип. инжењер архитектуре,- број лиценце: 300 5054 03.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Пројектни атеље”МС МАНЧИЋ” Чачак, број дела пројекта 14-12/2025, мај 2026.године, одговорно лице пројектната Иван Манчић, одговорни пројектант: Милан Никитовић, дип. инжењер архитектуре,- број лиценце: 300 5054 03;

- пројекат конструкције, израђеног од стране : MS MANČIĆ,Џаџак, а главни пројектант је Иван Манчић, диг- број лиценце 310 2528 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране MS MANČIĆ,Џаџак, а главни пројектант је Милан Никитовић, дип. инжењер архитектуре,- број лиценце: 300 5054 03;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране MS MANČIĆ,Џаџак, а главни пројектант је Милка Миловановић, дие- број лиценце 350 2626 03;

-пројекат електроенергетских инсталација одимљавања и надпритисака предпростора гараже, пројектант: ORTEL, Џаџак, одговорни пројектант: Перица Луковић, дие-

MUP 07-152-92/12

- пројекат инсталација за аутоматску дојаву пожара и детекцију СО, пројектант: ORTEL, Џаџак, одговорни пројектант: Владимир Букарица дие. – број лиценце MUP 07 - 152-92/12;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација , израђеног од стране MS MANČIĆ,Џаџак, а главни пројектант је Милка Миловановић, дие- број лиценце 350 2626 03;

-пројекат машинских инсталација термотехничке инсталације, пројектант: MS MANČIĆ,Џаџак , одговорни пројектант: Ненад Видаковић, дим-број лиценце 330 F313 07;

- пројекат машинских инсталација- стабилна инсталација за гашење пожара водом, пројектант: Белинг д.о.о., ул.Шпанских бораца 32а, локал 3, 11070 Нови Београд, одговорни пројектант: Драгомир М. Аћимовић, дим , број лиценце: лиценца бр. 330 В489 05 лиценца ЗОП-а 07-152-75/5;

- пројекат машинских инсталација- вентилација и одвођење дима и топлоте из гараже, пројектант: Белинг д.о.о., ул.Шпанских бораца 32а, локал 3, 11070 Нови Београд, одговорни пројектант: Драгомир М. Аћимовић, дим , број лиценце: 330 В489 05;

- пројекат електричног путничког лифта,-машински део, који је израдио " "GT LIFT " Beograd , потписан од стране одговорног пројектанта Тамара Безбрадица, дим- број лиценце 333 2337 03;

- пројекат електричног путничког лифта,-електро део, који је израдио "КОТА " d.o.o, Beograd, потписан од стране одговорног пројектанта Зоран Бајчетић, дие- број лиценце 350 G279 08;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: MS MANČIĆ, Čačak, а главни пројектант је Миланко Ранковић, дим- број лиценце 381 0657 13;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране: ORTEL, Čačak, одговорни пројектант: Владимир Букарица дие. – број лиценце MUP 07 - 152-92/12;

- елаборат геотехничког испитивања тла, израђеног од стране: GEOPROJEKTING, NIŠ, овлашћено лице, Радомир Војичић, ди. геол – број лиценце 491 8822 05

- пројекат извођења припремних радова, израђеног од стране : MS MANČIĆ, Čačak, а главни пројектант је Иван Манчић, диг- број лиценце 310 2528 03;

3. Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 4539/5 КО Чајетина .

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

5. Потребна пуномоћја 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: 353-653/2025-03 од 24. априла 2026. 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 153.230,00 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 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.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник