



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-18922-CPI-46/2026

Заводни број: 351-344/2026-03

Датум: 09.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: MAGNETKOMERC DOO POŽEGA (матични број: 07647859, ПИБ 100860654) из Пожеге, Улица Годовички пут бб, поднетом преко пуномоћника: Зоран Павловић [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: MAGNETKOMERC DOO POŽEGA (матични број: 07647859, ПИБ 100860654) из Пожеге, Улица Годовички пут бб, грађевинска дозвола за изградњу **стамбеног објекта број 3**, категорије В, класификационе ознаке 112222, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+4+Пк, висине слемена: 21,93м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4456/2 КО Чајетина (површина парцеле 4515.00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године, одговорно лице пројекта Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. - број лиценце: 300 А00876 19 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране „ СГР „Арм Пројект“ , Мајке Јевросиме 10, Пожега, где је вршилац техничке контроле Марко Неговановић, миа –број лиценце 321 А187 23 .

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-344/2026-03 од 08.07.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 89.818.080,00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 1871.21 м², а нето површина објекта износи 1.577,36м² (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 23.633.633,00 динара (двадесет три милиона шестсто тридесет три хиљаде шестсто тридесет три динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 720350488034426.

НАПОМЕНА: На катастарској парцели 4456/2 КО Чајетина изграђена су два објекта и то: стамбени објекат број 1 за који је издато решење о употребној дозволи број 351-786/2021-03 од 6. јануара 2022.године и стамбени објекат број 2 за који је издато решење о употребној дозволи број 351-359/2023-03 од 19. јула 2023.године. Инвеститор је подено захтев за издавање грађевинске дозволе ради изградње стамбеног објекта, **објекта број 3**, спратности Сут+Пр+4+Пк, нето површине 1.577,36м² и он је предмет овог обрачуна доприноса, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

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 подносе 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 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: MAGNETKOMERC DOO POŽEGA (матични број: 07647859, ПИБ 100860654) из Пожеге, Улица Годовички пут бб, преко пуномоћника: Зоран Павловић [REDACTED] поднео је дана 22.06.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **стамбеног објекта број 3**, категорије В, класификационе ознаке 112222, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Сут+Пр+4+Пк, висине слемена: 21,93м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4456/2 КО Чајетина (површина парцеле 4515.00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем : ROP-CAJ-18922-CPI-46/2026, заводни број: 351-344/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Одељење за грађевинске и стамбене послове, утврдило је, да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи и усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе, 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: “ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке

документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године, одговорно лице пројекта Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. - број лиценце: 300 A00876 19.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године, одговорно лице пројекта Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж.арх. - број лиценце: 300 A00876 19;

- пројекат конструкције, израђеног од стране : "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године одговорни пројектант: Зоран Павловић, д.и.г. - број лиценце: 310 N447 14;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране:" ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године , одговорни пројектант: Ања Јовановић, диг - број лиценце: 314 O549 16

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране : ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године , одговорни пројектант: Драгослав Остојић, дие -број лиценце: 350 1071 03;

- пројекат електричног путничког лифта, израђеног од стране LINTTECH" Маријане Грегоран 37 а, Београд број техничке документације: 1230/ПР-02 , одговорни пројектант : Александар Стефановић дипл. инж.маш. - број лиценце: 333 H486 09;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПГД -20200719-4, јун 2026.године, овлашћено лице: Добривоје Стевановић, диг - број лиценце: 381 1628 17;

-елаборат заштите од пожара, израђен од стране: "КОЛУБАРА ГАС" д.о.о. Београд, ул. Светог Николе бр.43, Звездара, Београд, овлашћено лице: Михајло Ђокић, дипл.маш.инж. – број лиценци и овлашћења: 07/2-152-135/13 МУП РС, 330 M022 13 ИКС;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 4456/2 КО Чајетина

4. Сагласност на управљање отпадом по решењу број 501-75/2026-03 од 11.05.2026. године;

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

6. 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: 353-631/2025-03 од 31. децембра 2025.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 78.868,00 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