Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-12630-CPI-2/2025

Заводни број: 351-865/2025-03

Датум: 22.01.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **„** A-HOUSE JABLANI doo Beograd-Stari grad , из Београда, Врачар, Грочанска број 29, матични број правног лица 21766623, ПИБ112912458, Лукић Наташа [redacted] и Милић Боривоје [redacted] који је поднет преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [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

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: **„** A-HOUSE JABLANI doo Beograd-Stari grad , из Београда, Врачар, Грочанска број 29, Лукић Наташа [redacted] и Милић Боривоје [redacted]грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, габарита у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности ПО+СУ+ПР+6С+ПК, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112-, са учешћем у површини од 100,00 %, висине 27.74 м (мерено од коте пода приземља) који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/215 КО Чајетина (површина парцеле износи 509 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовањеУРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20250219-1, август 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 20250219-1 ТК од августа 2025.године, израђен од стране: Биро за пројектовање „АВЕНИЈА ПРО“, Златибор, где је вршилац техничке контроле Милица Гобељић, м.арх.,-број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу , пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-865/2025-03 од 20.01.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње апарт хотела на катастарској парцели број: 4577/215 КО Чајетина , износи 91.355.040,00 динара, укупне бруто површине 1903,23м2 , а нето површина објекта износи 1.573,88м2, (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. Обавезују се инвеститори , да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплате износ од 20.784.267,00динара (двадесет милионаседамстоосамдесет четири хиљаде двеста шездесет седам динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 420350488086525.

Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 4 (четири)недостајућа паркинг места у износу 1.200.000,00 динара (милион двестахиљададинара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 420350488086525 и то пре издавања употребне дозволе за предметни објекат.

<u>Напомена:</u> Нето површина објекта који се гради: на катастарској парцели 4577/215 КОЧајетина, планира се изградња апарт хотела, спратности Под+Сут+Пр+6+Пк, нето површине1.573,88м2. На предметној парцели постоји изграђен стамбени објекат, спратности Пр+1+Пк, нето површине 244,29м2 за који издато решење о озакоњењу објекта број 351-48/2017-03 од 20. марта 2023.године, који је локацијским условима предвиђен за рушење. Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између апарт хотела којисеградиистамбеног објекта који се руши од 1.329,59м2 (1.573,88м2 - 244,29м2) с напоменомдасуповршине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представиопројектант 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 плаћеној локалној административној такси, такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и полису осигурања која покрива период извођења радова.

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. *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: **„** A-HOUSE JABLANI doo Beograd-Stari grad , из Београда, Врачар, Грочанска број 29, матични број правног лица 21766623, ПИБ112912458, Лукић Наташа [redacted] и Милић Боривоје [redacted] преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [redacted] поднели су дана 08.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, габарита у свему према достављеном пројекту архитектуре, спратности ПО+СУ+ПР+6С+ПК, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112-, са учешћем у површини од 100,00 %, висине 27.74 м (мерено од коте пода приземља) који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/215 КО Чајетина (површина парцеле износи 509 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-12630-CPI-2/2025, заводни број: 351-865/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

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. Извода из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране : Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовањеУРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20250219-1, август 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18,;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовањеУРБАНКОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: ПГД-20250219-1, август 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18;

- пројекат конструкције, израђеног од стране: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор Одговорни пројектант : БРАНИСЛАВ ВЕСОВИЋ, маст.инж.грађ. -Број лиценце: 410I 096 20;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор.Одговорни пројектант : Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх. -Број лиценце: 300 Р985 18

- пројекат електроенергетских инсталација инсталација, израђеног од стране: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор Одговорни пројектант : Дејан Глишовић, дипл. ел. инж. -Број лиценце: 350 7687 04;

-пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације, израђен од стране: TERMO CONCEPT d.o.o., ул. Душана Поповића 32 Одговорни пројектант : : Драгомир М. Аћиомовић, дипл. Маш. инж -Број лиценце 330 В489 05;

-пројекат машинских инсталација-СТАБИЛНА ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА ВОДОМ, израђен од стране: TERMO CONCEPT d.o.o., ул. Душана Поповића 32 Одговорни пројектант : Драгомир М. Аћиомовић, дипл. Маш. инж -Број лиценце 330 В489 05;

-пројекат машинских инсталација-ВЕНТИЛАЦИЈА И ОДВОЂЕЊЕ ДИМА И ТОПЛОТЕ ИЗ ГАРАЖЕ, израђен од стране: TERMO CONCEPT d.o.o., ул. Душана Поповића 32 Одговорни пројектант : Драгомир М. Аћиомовић, дипл. Маш. инж -Број лиценце 330 В489 05;

- пројекат лифта, који је израдио „АЛЕКСАНДАР СТЕФАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ LIFTTECH БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА, Маријане Грегоран 37а, Београд. Одговорни пројектант електро дела: Милан Чворовић, дипл. Инж. Ен. -Број лиценце: 350 5855 03;

-главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране: BELING D.O.O. Španskih boraca 32a, Lokal3, 11070 Novi Beograd . Одговорно лице пројектанта: Благоје Стојковић, дипл. Ел. Инж.- Број лиценце: 350 3810 03. Одговорни пројектант: Драгомир М. Аћиомовић, дипл. Маш. Инж- Број лиценце 330 В489 05;

-елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор Овлашћено лице: Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх Број овлашћења: 381 А38722;

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/215 КО Чајетина.

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

5. 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: 353-219/2025-03 од 30. јуна 2025.године и закључком о исправци грешеке број: 353-219/2025-03 од 13.01.2025.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“, број 96/2023) 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 и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена је као и републичка административна такса за издавење решења , 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 **78.694,00** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама (“Сл. лист општине Чајетина”, број 7/16 и 12/17) **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 **НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

Снежана Марјановић , с.м.и.грађ. *Вељко Радуловић дипл.правник*