



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-8692-CPIN-3/2026

Заводни број: 351-5/2026-03

23.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ČAJETINA**, из Чајетине-Саиновина, улица: Шљивовичка, број: **39.**, матични број правног лица: **06599320**, ПИБ: **100601996**, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., 135 и 8ђ. 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 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ČAJETINA**, из Чајетине-Саиновина, улица: Шљивовичка, број: **39.**, матични број правног лица: **06599320**, ПИБ: **100601996**, грађевинска дозвола за изградњу хале (радионице за сервис и монтажу), категорије објекта „В“, класификационе ознаке 125102, са

учешћем у површини од 100,00 %, спратности **Сутерен + Приземље**, висине слемена 11.46 m, који се гради у месту Златибор, на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број: 4691/2, 4692/13 и 4692/117, све КО Чајетина (површина парцеле износи 2.323,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Ова грађевинска дозвола се издаје уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за издавање да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, израђен је од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 Р985 18, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, Ул. Момира Лазаревића Буца бр., где је одговорно лице Милица Гобелић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 М665 13.

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

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објеката износи 39.808.800,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.105,80 m², а нето површина објеката износи 1.015,33 m², хала (радионица за сервис и монтажу) (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. На основу потврде број: 351-5/2025-03, од 23.02.2026. године, не обрачунава обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње предметног објекта, обзиром да је објекат производни.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објеката, 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 подноси 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.

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

IX. По завршетку изградње објеката у конструктивном смислу извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објеката 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 објеката 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. На основу члана 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) инвеститор је путем ЦИС-а потребно да Надлежном органу достави Законом прописане пројекте, који су неопходни за добијање сагласности Министарства.

XIII. 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).

Образложење

Инвеститор **POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ČAJETINA**, из **Чајетине-Саиновина**, улица: **Шљивовичка**, број: **39.**, матични број правног лица: **06599320**, ПИБ: **100601996**, поднео је дана 03.02.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу хале (радионице за сервис и монтажу), категорије објекта „В“, класификационе ознаке 125102, са учешћем у површини од 100,00 %, спратности **Сутерен + Приземље**, висине слемена 11.46 m, који се гради у месту Златибор, на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број: 4691/2, 4692/13 и 4692/117, све КО Чајетина (површина парцеле износи 2.323,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-8692-CPH-3/2026, 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. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18,;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

- пројекат конструкције, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је

Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 410I 096 20;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- главни пројекат заштите од пожара, израђеног од стране агенције BELING D.O.O. Španskih boraca 32a, Lokal3, 11070 Novi Beograd, где је одговорно лице пројектанта Благоје Стојаковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 3810 03.

3. Катастарско-топографски план за катастарске парцеле број: 4691/2, 4692/13 и 4692/117, све КО Чајетина.

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

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-8692-LOC-1/2025, заводни број: 353-168/2025-03 од 02.06.2025. 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 катастарским парцелама број: 4691/2, 4692/13 и 4692/117, све КО Чајетина.

POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ČAJETINA.

5. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00026/2026-05, од 02.02.2026. године.

6. Пуномоћје за подношење захтева.

7. Доказе о уплатама прописаних такси и накнада.

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, за издавање 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 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.020,00 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 **50.766,50** 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.

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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник