



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-41142-СПИ-3/2026

Заводни број: 351-183/2026-03

Датум: 24.04.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Радоје Бојовић [REDACTED] и Милица Здравковић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: ALEKSANDAR JEVĐIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE, Димитрија Туцовића 34, Ужице, матични број правног лица 61630066, ПИБ106091508, 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 инвеститорима: Радоје Бојовић [REDACTED], и Милица Здравковић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, категорије В, класификационе ознаке 112222, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Су+Пр+5+Пк, висине слемена: 24,51м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 7513 КО Чајетина (површина парцеле 1273м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34, одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер инж. грађ, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл. инж. арх.- број лиценце: 300 8039 04, број техничке документације: ПГД 09-01/25а Ужице, март 2026. године, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ул. Цара Лазара 28, Пожега, где је вршилац техничке контроле Ђорђе Павловић, мас. инж. арх. лиценца бр. 300А0087619.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-183/2026-03 од : 24. април 2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 200.000.000,00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 2245,10м² а нето површина објекта износи 1837,24м² (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 27.343.371,00 динара (двадесет седам милиона триста четрдесет три хиљаде триста седамдесет један динар) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 660350488018326. Доказ о уплати се подноси уз пријаву радова.

Инвеститори се обавезује да поред износа доприноса, плате и накнаду за 21 (двадесет једно) недостајуће паркинг место у износу 5.250.000,00 динара (пет милиона двеста педесет хиљада динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 660350488018326 . Доказ о уплати се подноси уз захтев за издавање употребне дозволе.

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.

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

Инвеститори: Радоје Бојовић [REDACTED] и Милица Здравковић [REDACTED] преко пуномоћника: ALEKSANDAR JEVĐIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE, Димитрија Туцовића 34, Ужице, поднели су дана 06.04.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, категорије В, класификационе ознаке 112222, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Су+Пр+5+Пк, висине слемена: 24,51м, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 7513 КО Чајетина (површина парцеле 1273м²), заведен под бројем ROP-CAJ-41142-CPI-2/2026, који је одбачен закључком, а дана 16.04.2026, године, усаглашен захтев, заведен под бројем ROP-CAJ-41142-CPIH-3/2026, заводни број: 351-183/2026-03, 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: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице,

Димитрија Туцовића 34, одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер инж.грађ, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 8039 04, број техничке документације: бр: ПГД 09-01/25гс, март 2026.године.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 8039 04, број техничке документације: бр: ПГД 09-01/25а;

- пројекат конструкције, израђеног од стране : Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34, одговорни пројектант: Иван Лаковић, дипл.инж.грађ.-број лиценце: 311 6014 03 број техничке документације: бр: ПГД 09-01/25к;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране :Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34, одговорни пројектант: Драгољуб Трнавчевић, диг -број лиценце: 314320203, број техничке документације: бр: ПГД 09-01/25вик;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране :Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34, одговорни пројектант: Зоран Богдановић, дипл.инж.ел.- број лиценце: 350 1082 03, број техничке документације: бр: ПГД 09-01/25еи;

- ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, израђеног од стране :Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34, одговорни пројектант: Зоран Богдановић, дипл.инж.ел.- број лиценце: 353 М535 13, број техничке документације: бр: ПГД 09-01/25ткси;

- ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ЛИФТ, израђеног од стране VLADIMIR MIHAILOVIĆ PR MIT CONSULTING, одговорни пројектант: Владимир Михаиловић, дипл.инж.маш.-број лиценце: 333 L107 12, број техничке документације: бр: 20-02-2026;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, овлашћено лице: Јасминка Новаковић, дипл.инж.маш.-одг.инж.ЕЕ -број лиценце: 381 0218 12, број техничке документације: бр: 20-02-2026;

-елаборат заштите од пожара, израђен од стране: Белинг д.о.о., ул.Шпанских бораца 32а, локал 3, 11070 Нови Београд, овлашћено лице: Драгомир М. Аћимовић, дим- број лиценце: 330 В489 05, 07-152-78/15;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 7513 КО Чајетина (површина парцеле 1273м2).

4.Уговор о заједничкој изградњи од 03.07.2025.године ;

5. Угпвор о преносу права својине без накнаде од 03.07.2025.године;

6. Решење о сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења број 501-62/2026-03 од 21.04.2026.године.

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

8. 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: 353-116/2025-03 од 06.06.2025, 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 91.862,00 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, с.с.и.г.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник