



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-8562-СПИ-3/2026

Заводни број: 351-104/2026-03

Датум: 14.04.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Срђан Перишић из Београда, Јурија Гагарина број 22а, ЈМБГ 1910961710480, и "TIKS TURS" DOO ČAJETINA- ZLATIBOR, матични број 20402431(оснивач Зоран Томић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника: Ђорђе Марковић [REDACTED] [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 инвеститорима: Срђан Перишић и [REDACTED] и "TIKS TURS" DOO ЂАЈЕТИНА- ZLATIBOR, матични број 20402431 (оснивач Зоран Томић [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу **објекта број 5 са променом намене наведеног објекта (хотела) у стамбено пословни објекат**, категорије реконструисаног и дограђеног објекта, „В“, класификационе ознаке број 121112 - са учешћем у површини од 14.2%- пословни део и 85.8% -стамбени део , габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По2+По1+Су+Пр+8С+Пк , висине слемена: 34.52, који се гради у насељеном месту месту Златибор, **на катастарској парцели број: 7507 КО Чајетина** (настала спајањем катастарских парцела 7443 и 4577/203 обе КО Чајетина) површина парцеле 5286.00м², у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: Зоран Ивановић ПР, Атеље за пројектовање ЗОРАН ДОЛАР БЕОГРАД из Београда, Улица Шуматовачка број 91, спрат 2, стан 11. Број дела пројекта: 01/25, септамбар 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Зоран Ивановић, дипл. инж.архитектуре, број лиценце: 300 Н633 0 , са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране „ГОРЈАН“ Д.О.О., Цвијићева 40а, Београд, где је вршилац техничке контроле Дејан Миленковић, дипл.инг.арх, – број лиценце 300 7470 04.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-104/2026-03, од 09.04.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 720.000.000 ,00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 8910.48 м² , а нето површина објекта износи 7.750,94м² (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 113.617.066,00динара (сто тринаест милиона шесто седамнаест хиљада шездесет шест динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 980350488010426.**

Инвеститори се обавезује да поред износа доприноса плате и накнаду за **59 (педесет девет) недостајућих паркинг места у износу 11.800.000,00 динара (једанаест милиона осамсто хиљада динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 980350488010426, пре издавања употребне дозволе за предметни објекат- ОБЈЕКАТ БРОЈ 5.**

НАПОМЕНА: Нето површина објекта који се гради: на катастарској парцели 7507 КО Чајетина која се формирана од катастарских парцела број 7443 и 4577/203 обе КО Чајетина изграђено је пет објеката. Планира се реконструкција и доградња објекта број 5 – хотела са променом намене хотела у стамбено пословни објекат. Постојећи хотел (објекат број 5) има

спратност Под+Пр+2+Пк и нето површину 1.428,87м² за који је издато је решење о грађевинској и употребној дозволи број 351- 2463/2010-03 од 19. априла 2012.године. Инвеститори су доставили нови пројекат на основу кога је утврђено да ће новопроекттовани објекат- ОБЈЕКАТ БРОЈ 5, након реконструкције, доградње и промене намене у стамбено пословни објекат, имати спратност Под2+Под1+Сут+Пр+8+Пк и нето површину од 7.750,94м² . Предмет овог обрачуна доприноса је разлика нето површине између новопроекттованог стамбено пословног објекта и постојећег хотела од 6.322,07м² (7.750,94м² - 1.428,87м²) и промена намене објекта, 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 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: Срђан Перишић [REDACTED], и "TIKS TURS" DOO ČAJETINA- ZLATIBOR, матични број 20402431(оснивач Зоран Томић [REDACTED], преко пуномоћника: Ђорђе [REDACTED]

Марковић [REDACTED] поднели су дана 27.02.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу објекта број 5 са променом намене наведеног објекта (хотела) у стамбено пословни објекат, категорије реконструисаног и дограђеног објекта, „В“, класификационе ознаке број 121112 - са учешћем у површини од 14.2%- пословни део и 85.8% -стамбени део, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: По2+По1+Су+Пр+8С+Пк, висине слемена: 34.52, који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 7507 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела 7443 и 4577/203 обе КО Чајетина) површина парцеле 5286.00м², у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: РОР-САЈ-8562-СПИ-3/2026, заводни број: 351-104/2026-03, 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: Зоран Ивановић ПР, Атеље за пројектовање ЗОРАН ДОЛАР БЕОГРАД из Београда, Улица Шуматовачка број 91, спрат 2, стан 11, број дела пројекта: 01/25, септамбар 2025.године.,

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Зоран Ивановић ПР, Атеље за пројектовање ЗОРАН ДОЛАР БЕОГРАД из Београда, Улица Шуматовачка број 91, спрат 2, стан 11, број дела пројекта: 01/25, септамбар 2025.године;

- пројекат конструкције, израђеног од стране : "REICON GRADNJA" Д.О.О. Београд, а главни пројектант је Небојша Миловановић, диг-број лиценце:310 L 204 12;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране Зоран Ивановић, Шуматовачка 91, одговорни пројектант :Зоран Ивановић, диг-број лиценце:300Н 633 09;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране Саво Црнић Пр Инжењерске услуге СаЦ, одговорни пројектант: Дејан Глишовић, диг-број лиценце:350 7687 04

-пројекат електроенергетских инсталација одимљавања и надпритисака предпростора гараже, пројектант: "Belign" д.о.о., Београд, одговорни пројектант: Благоје Стојковић, диг

број лиценце: ИКС 350 3810 03, МУП 07-152-326/13

- пројекат инсталација за аутоматску дојаву пожара и детекцију угљен-моноксида у гаражама, пројектант: "Belign" д.о.о., Београд, одговорни пројектант: Благоје Стојковић, диг

број лиценце: 353 М183 13;

-пројекат машинских инсталација термотехничке инсталације, пројектант: "ТЕРМО КОНСЕРПТ" д.о.о. ул. Душана Поповића бр. 32, одговорни пројектант: Драгомир М. Аћимовић, диг – број лиценце:330 В489 05;

- 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, Л1,, који је израдио "Art lift" д.о.о. Прховачка 98, Шимановци, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Павловић, дим- број лиценце-333 F248 07;

- пројекат електричног путничког лифта, Л3,, који је израдио "Art lift" д.о.о. Прховачка 98, Шимановци, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Павловић, дим- број лиценце-333 F248 07;

- пројекат хидрауличног ауто лифта, који је израдио "Art lift" д.о.о. Прховачка 98, Шимановци, потписан од стране одговорног пројектанта Александар Павловић, дим- број лиценце-333 F248 07;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Пројект ПЛУС, Агенција за инжењерске услуге, Пожега, овлашћено лице: Милан Маркићевић, дие- број лиценце: 381 0768 13;

-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;

-пројекат обезбеђивања темељне јаме , израђен од стране: Зоран Ивановић ПР Атеље за пројектовање Зоран Долар Београд, Шуматовачка 91, спрат 2. Стан 11, Београд – Врачар, одговорни пројектант: Небојша Савић, диг-број лиценце:310 1317 03;

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 7507 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела 7443 и 4577/203 обе КО Чајетина) .

4.Решење о промени у бази података у катастру непокретности број 952-02-3-137-2533/2025 од 25.04.2025. године;

5. Решење о управљању отпадом број 501-16/2026-05 од 13.02.2026. године;

6. Уговор ОПУ 3028-2024 од 22.11.2024.године, који се односи на спајање катастарских парцела у јединствену катастарску парцелу 7507 КО Чајетина(која је настала спајањем катастарских парцела 7443 и 4577/203 обе КО Чајетина) и сагласности сувласника исте за реконструкцију и доградњу објекта број 5.

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 387.547,00 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.и.г.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник