



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-5280-CPI-3/2025

Заводни број: 351-376/2025-03

07.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Eol Invest doo Beograd-Čukarica**, из Београда-Чукарице, улица: Петра Лековића, број: 76., матични број правног лица: 20900989, ПИБ: 107936744 и **ATOS CONSTRUCTING DOO BEOGRAD-VRAČAR**, из Београда-Врачар, улица: Гружанска, број: 15/2, матични број правног лица: 22052624, ПИБ: 114659089, поднетом преко пуномоћника **Снежане Зекавице**, [REDACTED], 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 и 62/2023), 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 инвеститорима Eol Invest doo Beograd-Čukarica, из Београда-Чукарице, улица: Петра Лековића, број: 76., матични број правног лица: 20900989, ПИБ: 107936744 и ATOS CONSTRUCTING DOO BEOGRAD-VRAČAR, из Београда-Врачар, улица: Гружанска, број: 15/2, матични број правног лица: 22052624, ПИБ: 114659089, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 77,80 %, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 22,20 %, висине слемена 17.56 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/67 КО Чајетина (површина парцеле износи 518 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

НАПОМЕНА: Локацијским условима број: ROP-CAJ-5280-LOCH-2/2025, заводни број: 353-108/2025-03 од 30.04.2025. године, инвеститори су били у обавези да изврше спајање парцела пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

На основу потврде Одељења за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, број: 350-298/2024-03, од 05.02.2025. године, као и увидом у електронску базу ЕЗУП-а, на дан усклађености потврђивања пројекта за грађевинску дозволу, као и током времена спровођења поступка, овај Орган утврдио је да је извршено спајање парцела, за које су инвеститори били обавезани локацијским условима.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК, Ул. Бирчанинова бр.13, број техничке документације: ПГД 02-02/2025, из маја 2025. године, где је одговорни пројектант Мирослав Петровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I768 10, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције „СОВАСТУДИО“ Василије Браловић ПР, број техничке контроле: ТК ТК 20250506, из јуна 2025. године, где је одговорно лице Василије Браловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 E617 07.

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 објекта износи 173.369.376,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.224,36 m², а нето површина објекта износи 1.016,09 m², стамбени објекат (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 уплати износ од 10.555.623,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 780350488037625.

Инвеститори се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 1 (једно)

недостајуће паркинг место у износу 300.000,00 динара (триста хиљада динара) .

VI. Инвеститори су дужни да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве 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 инвеститори 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. Инвеститори су дужни 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 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 **Eol Invest doo Beograd-Čukarica**, из Београда-Чукарице, улица: **Петра Лековића, број: 76.**, матични број правног лица: **20900989**, ПИБ: **107936744** и **ATOS CONSTRUCTING DOO BEOGRAD-VRAČAR**, из Београда-Врачар, улица: **Гружанска, број: 15/2**, матични број правног лица: **22052624**, ПИБ: **114659089**, поднели су дана 18.06.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе изградњу стамбеног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112221, са учешћем у површини од 77,80 %, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 22,20 %, висине слемена 17.56 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/67 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-5280-CPI-3/2025, 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 агенције **»СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК**, Ул. Бирчанинова бр.13, број техничке документације: ПГД 02-02/2025, из маја 2025. године, где је одговорни пројектант Мирослав Петровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I768 10;

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

- пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције **»СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК**, Ул. Бирчанинова бр.13, број техничке документације: ПГД 02-02/2025, из маја 2025.

године, где је одговорни пројектант Мирослав Петровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I768 10,

- пројекат конструкције, израђен од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК Ул. Бирчанинова бр.13, где је одговорно лице пројектанта Љубиша Чкоњевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 2520 03,

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК Ул. Бирчанинова бр.13, где је одговорно лице пројектанта Мирослав Патровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I768 10,

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције „ELEKTRO PROGRES STUDIO“ ЧАЧАК Ул.Милоша Обилића 55/8, где је одговорно лице пројектанта Владимир Живковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 P589 17,

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране агенције „ELEKTRO PROGRES STUDIO“ ЧАЧАК Ул.Милоша Обилића 55/8, где је одговорно лице пројектанта Владица Лазаревић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 P427 17,

- пројекта машинских инсталација-грејње, израђен од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК Ул. Бирчанинова бр.13, где је одговорно лице пројектанта Ранко Милићевић, дипл. маш. инж., са лиценцом број 333 Г323 08,

- пројекат припремних радова, израђен од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК Ул. Бирчанинова бр.13, где је одговорно лице пројектанта Мирослав Патровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I768 10,

- елаборат енергетске ефикасности, израђеног од стране агенције »СТУДИО СКИЦА« ДОО ЧАЧАК Ул. Бирчанинова бр.13, где је одговорно лице пројектанта Василије Браловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0399 12.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4578/67 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене земљишта, број: 320-00215/2025-05, од 25.06.2025. године.

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

6. 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: 353-108/2025-03 од 30.04.2025. 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 је катастарска пацела број: 4578/67 КО Чајетина, на којој право проватне својине има:

- Eol Invest doo Beograd-Čukarica, *приватна својина* и
- ATOS CONSTRUCTING DOO BEOGRAD-VRAČAR.

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 у износу од 3000,00 динара, и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 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 **50.804,50** 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, 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