



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-23305-СП-2/2026

Заводни број: 351-257/2026-03

03.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **GINTIM DOO IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA VINČA**, из Гроцке-Винча, улица: Професора Васића, број: 207., матични број правног лица: 22174835, ПИБ: 11555223 и Страјина Недовића, [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 **GINTIM DOO IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA VINČA**, из Гроцке-Винча, улица: Професора Васића, број: 207., матични број правног лица: 22174835, ПИБ: 11555223 и Страјину Недовићу, [REDACTED]

грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта *број 1 фаза 1* на катастарској парцели број: 7512 КО Чајетина, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 111021, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7512 КО Чајетина (површина парцела износи 3.139,00 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

- II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења, број техничке документације: 22-07/025, из априла 2026. године, израђен је од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране агенције Project Biro Živanović, број: 13-04/026, од априла 2026. године, где је одговорни вршилац техничке контроле Петар Јовичић, дипл. инж. арх., 300 M980 14.
- 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 53.994.060,00 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа *фаза 1 објекат 1* износи 1.028,85 m<sup>2</sup>, а нето површина објекта *фаза 1 објекат 1* износи 823,90 m<sup>2</sup>, стамбеног објекта *број 1 фаза 1* (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 **2.966.141,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 790350488025726**, *једнократно пре подношења пријаве радова за фазу 1*.
- 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 завршетка 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 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 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, поднесу 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.

XII. 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

Инвеститори **GINTIM DOO IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA VINČA**, из Гроцке-Винча, улица: **Професора Васића, број: 207.**, матични број правног лица: **22174835**, ПИБ: **11555223** и **Страјин Недовић**, [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 18.05.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта **број 1 фаза I** на катастарској парцели број: 7512 КО Чајетина, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Приземље + Поткровље**, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 111021, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7512 КО Чајетина (површина парцела износи 3.139,00 m<sup>2</sup>), заведен под бројем: ROP-CAJ-23305-CPI-2/2026, 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 стране агенције NEW PROJECT DESIGN, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14;
2. Пројекат за грађевинску дозволу (ППД) који се састоји од:
  - a. пројекат архитектуре, израђеног од стране стране агенције NEW PROJECT DESIGN, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14;
  - b. пројекат конструкције, израђеног од стране стране агенције NEW PROJECT DESIGN, а одговорно лице пројектанта је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 B327 05;
  - c. елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране стране агенције NEW PROJECT DESIGN, а овлашћено лице је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 381 0768 13.
3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7512 КО Чајетина.
4. Уговор о установљавању права службености пролаза, ОПУ: 1734-2025, од 01.08.2025. године.
5. Решење, број: 320-00406/2022-05, које је правноснажно извршно од 11.10.2022. године.
6. Решење, број: 320-00407/2022-05, које је правноснажно извршно од 11.10.2022. године.
7. Сагласност, број: 350-348/2022-03, од 05.12.2022. године.

8. Сагласност, Ов. бр. 035-1-3374. од 23.10.2020. године.
9. Сагласност, број: 350-158/2025-03, од 14.07.2025. године.
10. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
11. 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: ROP-CAJ-23305-LOC-1/2025, заводни број: 353-380/2025-03 од 18.11.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове.

Увидом у јавну књигу утврђено је да су имаоци права својине на катастарској парцели број: 7512 КО Чајетина

- **GINTIM DOO IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA VINČA, из Гроцке-Винча, улица: Професора Васића, број: 207., матични број правног лица: 22174835, ПИБ: 11555223 и Страјин Недовић,** [REDACTED]

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 дугим 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 **3.500,00** динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од **5.300,00** 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 **41.195,00** 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 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*