

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске
и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-5751-CPI-2/2026
Заводни број: 351-383/2026-03
Датум: 11.август 2026. године
Краља Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Предузеће за унутрашњу и спољну трговину "ELSA SYSTEM" ДОО [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Никола Секулић, [REDACTED], улица Друге пролетерске број 4, 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, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) 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 инвеститору **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УНУТРАШЊУ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ "ELSA SYSTEM" ДОО** [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, **ГАБАРИТА:** у оквиру мера 18.70м x 14.90м (у свему према пројекту број А-1281-3 јун 2026.године, израђеном од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица), **СПРАТНОСТИ:** Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + Повучени спрат, **ВИСИНЕ:** 24.80м, категорије

"В" класификациони број 112222, који се гради у насељеном месту Златибор, на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4523/198 и 4523/148 обе КО Чајетина (површина парцеле 1.143м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, а главни пројектант је Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације број 06-07/26 јул 2026, израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, где је заступник вршиоца техничке контроле Марко Неговановић маст.инж.арх.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта на катастарским парцелама 4523/198 и 4523/148 обе КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 164.595.249,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 2.238,98 м², а нето површина 1.866,65м².

V. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара, **ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН** да поднесе захтев надлежном органу за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз наведени захтев инвеститор доставља главни пројекат заштите од пожара и пројекте за извођење, као и доказ о уплати административних такси.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за употребну дозволу поред документације прописане чланом 42. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем и члана 158. Закона о планирању и изградњи, достави и сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

VI. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плати износ од **26.444.064,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 120350488038326**.

Инвеститор се обавезује да **ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ** плати и накнаду за 21 (двадесет једно) недостајуће паркинг место у износу од 5.250.000,00 динара на жиро рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97 120350488038326.

VII. 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.

VIII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

IX. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

X. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

XI. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесу захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

XII. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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.*

XIII. ИНВЕСТИТОР ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА У РЕПУБЛИЧКОМ ГЕОДЕТСКОМ ЗАВОДУ, СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧАЈЕТИНА, ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 4523/198 и 4523/148 обе КО ЧАЈЕТИНА И ТО ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ.

XIV. Инвеститор је обавезан да пре почетка изградње објекта изврше уклањање постојећег објекта на катастарској парцели број 4523/148 КО Чајетина, који је увидом у Катастар непокретност изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

XV. Инвеститор је обавезан да од надлежне комуналне инспекције прибаве решење о одређивању локације за одлагање отпада након рушења објекта.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Предузеће за унутрашњу и спољну трговину "ELSA SYSTEM" ДОО [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 13.07.2026.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, који се гради на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4523/198 и 4523/148 обе КО Чајетина (површина парцеле 1.143м²) заведен под бројем ROP-CAJ-5751-CPI-2/2026 заводни број 351-383/2026-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 израђен од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, јул 2026, потписан од стране главног пројектанта Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11.

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

-главна свеска, број Г-1281-3 јул 2026.године, која је израђена од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписана од стране главног пројектанта Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11;

- пројекат архитектуре, број А-1281-3 јул 2026., који је израђен од стране стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписан од стране одговорног пројектанта Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11;

- пројекат конструкције, број А-1281-3 јул 2026.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписан од стране одговорног пројектанта Марко Смиљанић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Б327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, број Х-1281-3 јул 2026.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписан од стране одговорног пројектанта Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11;

- пројекат електроенергетских инсталација број ПГД 1281-1/25 јул 2026. године, који је израђен од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић, дипл.ел.инж., број лиценце 350 7687 04;

- пројекат електричног путничког лифта, број X-655-PGD/26 јул 2026.године, који је израђен од стране " Kleemann liftovi" доо, из Шимановаца, Обрадовића сокак број 50, потписан од стране одговорног пројектанта Тијана Митровић, дипл.инж.маш., број лиценце 333 F088 07 и одговорног пројектанта Јелена Вујанић дипл.инж.ел., број лиценце 352 J686 11;

- пројекат рушења, број ПР-1281-3 јун 2026.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписан од стране одговорног пројектанта Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J661 11.

3.Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕ-1281-3 јун 2026.године, који је израђен од стране "АРХИМИС" д.о.о., из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, потписан од стране овлашћеног лица Никола Секулић дипл.инж.арх., број лиценце 381 0408 12.

4. Елаборат заштите од пожара, број 3453/1 јул 2026.године, који је израђен од стране "ORTEL" доо, из Чачка, улица Дунавска број 19, потписан од стране одговорног пројектанта Перица Д. Луковић, дипл.инж.ел., број лиценце 07-152-322/12 МУП РС;

5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

6. Пуномоћје за заступање.

7. Катастарско-топографски план катастарских парцела број 4523/198 и 4523/148 обе КО Чајетина, израђен од стране " DMP Geosystems", из Чајетине, Светосавска број 6, 11.02.2026.године.

8. Решење о сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења број 501-100/2026-03 од 10.јула 2026.године, донето од стране Општинске управе Чајетина, Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове.

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-5751-LOC-1/2026 заводни број 353-105/2026-03 од 29. маја 2026.године.

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 19.... Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19)...

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 33/2026) 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од **88.064,00 динара** **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017).

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 Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник