



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-38942-СРП-4/2026

Заводни број: 351-374/2026-03

Датум: 17.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: „IFI В SPORT“ doo Beograd, Шпанских бораца 36, матични број правног лица 21596582, ПИБ 112046149, поднетом преко пуномоћника: Зоран Павловић [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, 62/2023 и 91/2025), 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 инвеститору: „IFI B SPORT“ doo Beograd, Шпанских бораца 36, матични број правног лица 21596582, ПИБ 112046149, грађевинска дозвола за изградњу девет стамбених објеката у девет фаза и то: објекат број 2 - ФАЗА 2, спратности Пр+Пк, објекат број 3 - ФАЗА 3, спратности Пр+Пк, објекат број 4 - ФАЗА 4, спратности Пр+Пк, објекат број 5 - ФАЗА 5, спратности Пр+Пк, објекат број 6 - ФАЗА 6, спратности Пр+Пк, објекат број 7 - ФАЗА 7, спратности Пр+Пк, објекат број 8 - ФАЗА 8, спратности Пр+Пк, објекат број 9 - ФАЗА 9, спратности Пр+Пк, и објекат број 10, ФАЗА 10, спратности Пр+Пк, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, висине слемена: + 6,98 м, за све објекте, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4779/12, 4779/13, 4799/1 и 4800/1 све КО Чајетина, (укупна површина 3778 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране: “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације: ПГД -20231023-1, јул 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зоран Павловић, дип.инж.грађевине, број лиценце: 310 N447 14 са извештајем о извршеној техничкој контроли, оверен од стране: СГР „Арм Пројект“ , Пожега где је вршилац техничке контроле Добривоје Стевановић д.и.г.,-број лиценце 310 L601 12.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-374/2026-03 од 17.07.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објеката износи 119.588.640,00 динара, укупна бруто изграђена површина објеката износи 1343,25м², за објекте од 2-10(фаза 2-10), укупне нето површине 939,11м², за објекте од 2-10(фаза 2-10), са 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 укупно за све фазе (од 2-10 фазе) 3.545.880,00 динара (три милиона петсто четрдесет пет хиљада осамсто осамдесет динара) за једнократно плаћање са попустом од 30%, што по фазама износи :

- ФАЗА 2- објекат број 2, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 386.230,00 динара (триста осамдесет шест хиљада двеста тридесет динара)

- ФАЗА 3 – објекат број 3, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 395.909,00 динара (триста деведесет пет хиљада деветсто девет динара)

- ФАЗА 4 – објекат број 4, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 397.966,00 динара (триста деведесет седам хиљада деветсто шездесет шест динара)

- ФАЗА 5 – објекат број 5, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 395.909,00 динара (триста деведесет пет хиљада деветсто девет динара)

- ФАЗА 6 – објекат број 6, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 395.909,00 динара (триста деведесет пет хиљада деветсто девет динара)
- ФАЗА 7 – објекат број 7, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 395.909,00 динара (триста деведесет пет хиљада деветсто девет динара)
- ФАЗА 8 – објекат број 8, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 395.909,00 динара (триста деведесет пет хиљада деветсто девет динара)
- ФАЗА 9 – објекат број 9, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 386.230,00 динара (триста осамдесет шест хиљада двеста тридесет динара)
- ФАЗА 10 – објекат број 10, за једнократно плаћање са попустом од 30% износи 395.909,00 динара (триста деведесет пет хиљада деветсто девет динара.

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број: 97 930350488037426

НАПОМЕНА: На грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4779/12, 4779/13, 4799/1 и 4800/1 све КО Чајетина, локацијским условима број 353-125/2026-03 од 2. јула 2026.године , предвиђена је изградња у 10 ФАЗА - десет стамбених објеката. Инвеститор је подено захтеве за издавање грађевинске дозволе и приложио пројекат ради изградње девет стамбених објеката у девет фаза и то: - објекат број 2 - ФАЗА 2, спратности Пр+Пк, нето површине 102,27м² , - објекат број 3 - ФАЗА 3, спратности Пр+Пк, нето површине 104,81м² , - објекат број 4 - ФАЗА 4, спратности Пр+Пк, нето површине 105,71м² , - објекат број 5 - ФАЗА 5, спратности Пр+Пк, нето површине 104,81м² , - објекат број 6 - ФАЗА 6, спратности Пр+Пк, нето површине 104,81м² , - објекат број 7 – ФАЗА 7, спратности Пр+Пк, нето површине 104,81м² , - објекат број 8 - ФАЗА 8, спратности Пр+Пк, нето површине 104,81м² , - објекат број 9 - ФАЗА 9, спратности Пр+Пк, нето површине 102,27м² и - објекат број 10 - ФАЗА 10, спратности Пр+Пк, нето површине 104,81м² 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 /инвеститор радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач /инвеститор 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 као и изврши спајање наведених катастраских парцела на којима се граде наведени објекти.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: „IFI B SPORT“ doo Beograd, Шпанских бораца 36, матични број правног лица 21596582, ПИБ 112046149, преко пуномоћника: Зоран Павловић [REDACTED] [REDACTED] подено је дана 06.07.2026. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу девет стамбених објеката у девет фаза и то: објекат број 2 - ФАЗА 2, спратности Пр+Пк, објекат број 3 - ФАЗА 3, спратности Пр+Пк, објекат број 4 - ФАЗА 4, спратности Пр+Пк, објекат број 5 - ФАЗА 5, спратности Пр+Пк, објекат број 6 - ФАЗА 6, спратности Пр+Пк, објекат број 7 - ФАЗА 7, спратности Пр+Пк, објекат број 8 - ФАЗА 8, спратности Пр+Пк, објекат број 9 - ФАЗА 9, спратности Пр+Пк, и објекат број 10, ФАЗА 10, спратности Пр+Пк, габарита: у свему према потврђеном пројекту архитектуре, висине слемена: + 6,98 м, за све објекте, који се граде у насељеном месту месту Златибор, на катастарским парцелама број: 4779/12, 4779/13, 4799/1 и 4800/1 све КО Чајетина, (укупна површина 3778 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-38942-CPI-4/2026, заводни број: 351-374/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38942-CPI-4/2026, заводни број: 351-374/2026-03, 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:

“ТИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације: ПГД -20231023-1, јул 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант

Зоран Павловић, дип.инж.грађевине, број лиценце: 310 N447 14.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације: ПГД -20231023-1, јул 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Зоран Павловић, дип.инж.грађевине, број лиценце: 310 N447 14;

- изјава о изради елабората енергетске ефикасности за објекте број 2-10, овлашћено лице Зоран М. Павловић, диг Лиценца бр. 310 N447 14.

3.Геодетски снимак за катастарске парцеле број 4779/12, 4779/13, 4799/1 и 4800/1 све КО Чајетина;

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

5 . Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да „IFI В SPORT“ доо Београд, има право приватне својине са уделом 1/1 на катастарским парцелама број 4779/12, 4779/13, 4799/1 и 4800/1 све КО Чајетина.

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: 353-125/2026-03 од 2. јула 2026.године , 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 46.955,50 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- 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник