



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-18593-CPI-3/2026

Заводни број: 351-400/2026-03

Датум: 14.08. 2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: „MIROS LAND“ DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, матични број правног лица 20422670, ПИБ105654824, поднетом преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [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

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: „MIROS LAND“ DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, Златибор (матични број: 20422670), грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2, категорије, „Б“, класификационе ознаке: 112222 - са учешћем у површини од 95.07%, категорије, „Б“, класификационе ознаке 122021, са учешћем у површини од 2.96%, класификационе ознаке 12201- са учешћем у површини од 1.97% , габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пк, (подрум2+подрум1+сутерен+ приземље + седам спратова + поткровље), висине слемена: 31.07 м (мерено од коте пода приземља) , који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/198 К.О. Чајетина, (површина парцеле 4499м², формирана од катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848, све КО Чајетина), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу, израђен је од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање „URBAN KONCEPT“ Златибор, Насеље Слобода број 22а. број техничке документације: ПГД - 20260507-1, мај 2026. године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер. инж. архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације, оверен од стране: Биро за пројектовање АВЕНИЈА ПРО, Златибор, број техничке документације: ПГД-20260507-1, мај 2026. године, где је вршилац техничке контроле Милица Гобељић, м. арх.-број лиценце 300 М665 13.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-400/2026-03 од 12.08.2026. године, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног објекта износи 595195524.00 динара, укупна бруто изграђена површина износи 5184.63 м², а нето површина објекта износи 4.378,12 м² (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 68.841.440,00 динара (шездесет осам милиона осамсто четрдесет једна хиљада четресто четрдесет динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 530350488040026.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 61 (шездесет једно) недостајуће паркинг места у износу 15.250.000,00 динара (петнаест милиона двеста педесет хиљада динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број: 97 530350488040026, пре издавања употребне дозволе за предметни објекат.

Напомена у вези паркинг места :На предметној грађевинској парцели сходно локацијским условима број 353-316/2022-03 од 30. септембра 2025.године, недостају укупно 127 (сто двадесет седам) паркинг места од чега:

- Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број 351-190/2016-03 од 28.08.2024.године и обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе и промене намене број 351-190/2016-03 од 27.08.2024.године, утврђена је накнада у износу од 16.500.000,00 динара (шеснаест милиона петсто хиљада динара) за 66 (шездесет шест) недостајућих паркинг места.

- овим обрачуном доприноса за изградњу четвртог објекта -ОБЈЕКТА БРОЈ 4 - ФАЗА 2 утврђена је накнада у износу од 15.250.000,00 динара (петнаест милиона двеста педесет хиљада динара) за 61 (шездесет једно) недостајуће паркинг место.

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 која покрива период извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уз пријаву радова, достави план управљања отпадом као и сагласност на исти.

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.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: „MIROS LAND“ DOO ZLATIBOR, Јованке Јефтановић број 5, матични број правног лица 20422670, ПИБ105654824, преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [REDACTED] поднео је дана 23.07.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, као четвртог објекта - ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 - ФАЗА 2, категорије, „В“, класификационе ознаке: 112222 - са учешћем у површини од 95.07%, категорије, „Б“, класификационе ознаке 122021, са учешћем у површини од 2.96%, класификационе ознаке 12201- са учешћем у површини од 1.97% , габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пк,(подрум2+подрум1+сутерен+ приземље + седам спратова + поткровље), висине слемена: 31.07 м (мерено од коте пода приземља) , који се гради у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/198 К.О. Чајетина, (површина парцеле 4499м2, формирана од катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848, све КО Чајетина), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-18593-CPI-3/2026, заводни број: 351-400/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На грађевинској парцели 4577/198 К.О. Чајетина, (површина парцеле 4499м2, формирана од катастарских парцела 4577/734, 4577/198 и делова катастарских парцела 4577/524 и 4577/848, све КО Чајетина), издато је за:

- ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 - стамбено-пословни објекат, решење о озакоњењу објекта број 351-339/2016-03 од 20.09.2016. године(к.п. број 4577/198 КО Чајетина)

- ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 -стамбени објекат, решење о употребној дозволи број 351-176/2020-03 од 23.06.2020.године и решење о грађевинској дозволи ради доградње стамбеног објекта број 351-463/2020-03 од 04.11.2020. године (к.п. број 4577/734 КО Чајетина).

- стамбено-пословни објекат, издато решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-190/2016-03 од 28.08.2024.године (катастарска парцела број 4577/198 и 4577/734 обе КО Чајетина).

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: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање“URBAN KONCEPT” Златибор, Насеље Слобода број 22а. број техничке документације:ПГД - 20260507-1, мај 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 P985 18.

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

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање“URBAN KONCEPT” Златибор, Насеље Слобода број 22а. број техничке документације:ПГД - 20260507-1, мај 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 P985 18;

- пројекат конструкције, израђеног од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање "URBAN KONCEPT" Златибор, Насеље Слобода број 22а а главни пројектант је БРАНИСЛАВ ВЕСОВИЋ, маст.инж.грађ.-број лиценце: 4101 096 20;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање "URBAN KONCEPT" Златибор, Насеље Слобода број 22а а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх. -број лиценце: 300 P985 18;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање "URBAN KONCEPT" Златибор, Насеље Слобода број 22а, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. ел. инж. -број лиценце: 350 7687 04;

-пројекат машинских инсталација термотехничке инсталације, пројектант: TERMO CONCEPT d.o.o., ул. Душана Поповића 32, одговорни пројектант : Драгомир М. Аћијомовић, дипл. маш. инж -број лиценце 330 B489 05, ;

- 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. Аћијомовић, дим , број лиценце: лиценца бр. 330 B489 05 лиценца ЗОП-а 07-152-75/5, одговорно лице пројектанта: Благоје Стојковић, дипл. ел. инж. -број лиценце: 350 3810 03;

- 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. Аћијомовић, дим , -број лиценце. 330 B489 05 лиценца ЗОП-а 07-152-75/5, одговорно лице пројектанта: Благоје Стојковић, дипл. ел. инж.-број лиценце: 350 3810 03;

- пројекат лифта 1, који је израдио АЛЕКСАНДАР СТЕФАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ LIFTTECH БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА, потписан од стране одговорног пројектанта електро дела: Милан Чворовић, дипл. инж. ен.-број лиценце: 350 5855 03;

- пројекат лифта 2, који је израдио АЛЕКСАНДАР СТЕФАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ LIFTTECH БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА, потписан од стране одговорног пројектанта електро дела: Милан Чворовић, дипл. инж. ен.-број лиценце: 350 5855 03;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх - број овлашћења: 381 A38722;

-елаборат заштите од пожара, израђен од стране: „BELING“ D.O.O. Нови Београд, одговорно лице пројектанта: Благоје Стојковић, дипл. ел. инж. -број лиценце: 350 3810 03 одговорни пројектант: Драгомир М. Аћијомовић, дипл. маш. инж - број лиценце 330 B489 05

3.Геодетски снимак за катастарску парцелу број: 4577/198 К.О. Чајетина;

4. Решење о провођењу прмене у бази података катастра непокретности број 952-02-3-137-5399/2025 од 08.04.2026.године

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

6. 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: 353-316/2025-03 од 30. септембара 2025.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 218.906,00 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, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник