



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 011-16/26-V
Датум: 20. април 2026. године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Примљено

21 APR 2026

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
I		011-18		

у 830

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 127. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 16/21) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

- Предлог одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите као допуну, Предлог одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-дина Марка Јанковића, члана Градског већа за инвестиције и управљање пројектима.

Заменик Градоначелника
Дејан Ружић





Република Србија

Град Крагујевац

Градско веће

Број: 011-16/26-V

Датум: 20. април 2026. године

К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 29/24-пречишћен текст) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 13/24), на седници одржаној 20. априла 2026.године, доноси

З А К Љ У Ч А К

о утврђивању Предлога одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства

I Утврђује се Предлог одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства и упућује се Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

II За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Марко Јанковић, члан Градског већа за инвестиције и управљање пројектима.

Образложење

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 29/24-пречишћен текст) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 13/24), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

Заменик Градоначелника

Дејан Ружић, с.р.



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Број: 76 /26-XXIV
Датум: 20. априла 2026. године
К р а г у ј е в а ц

Г Р А Д С К О В Е Ћ Е
- за председника Градског већа-

Градска управа за развој и инвестиције је, у складу са чланом 52. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), чланом 68. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), чланом 11. став 1. алинеја друга и четврта и чланом 18. став 2. Одлуке о организацији градских управа града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 37/21 – пречишћен текст и 14/23) припремила и упућује Градском већу, на разматрање и одлучивање:

- Нацрт одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства

Нацрт одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства, припремљен је у складу са одредбама:

- 1) члана 32. став 1. тачке 6) и 20) у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон),
- 2) члана 27. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20);
- 3) члана 40. став 1. тачке 2) и 55) Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19),
- 4) члана 27. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20),
- 5) Правилника о припреми, достављању и контроли нацрта/предлога аката који се упућују Градском већу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/25 – [пречишћен текст](#)).

Предлажемо да у Дневни ред седнице уврстите Нацрт одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства и уколико то учините, за представника предлагача на седници Градског већа одређује се Марко Јанковић, члан Градског већа за инвестиције и управљање пројектима.

ВД НАЧЕЛНИКА

Снежана Петровић, с.р.

Скупштина града Крагујевца на основу члана члана 32. став 1. тачке 6) и 20) у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 27. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24) и члана 40. став 1. тачке 2) и 55) Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), на седници одржаној _____ 2026. године, доноси

ОДЛУК У

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ИЗГРАДЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА ДЕЧЈЕГ ОДМАРАЛИШТА НА КОПАОНИКУ СА РАЗВОЈЕМ ЛОКАЦИЈЕ НА КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПОСТОЈЕЋЕ ОДМАРАЛИШТЕ КРОЗ МОДЕЛ СТРАТЕШКОГ ПАРТНЕРСТВА

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком покреће се поступак изградње новог објекта децјег одмаралишта на Копаонику, уз свеобухватни развој локације на којој се налази постојеће одмаралиште, на катастарској парцели број **3944 К.О. Копаоник** (у даљем тексту: Комплекс), који се налази у јавној својини Града Крагујевца (у даљем тексту: Град), са циљем обезбеђивања највиших стандарда безбедности, дидактичких услова и здравствене заштите деце и омладине.

Поступак из става 1. овог члана спроводи се кроз модел стратешког партнерства и подразумева уклањање постојећих нефункционалних структура и изградњу:

1. **Новог објекта децјег одмаралишта (Објекат А)**, у складу са важећим подзаконским актима којима се уређују стандарди за категоризацију и минимални технички услови за угоститељске објекте за смештај -децје и омладинско одмаралиште;
2. **Објекта туристичко-угоститељске намене (Објекат Б)**, који се у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15) и наменом утврђеном важећим планским документом класификује као зграда угоститељске намене (хотел, апарт-хотел и сл.).

Објекат А и Објекат Б могу бити изграђени као физички засебни објекти или као јединствени објекат са више ламела у оквиру једне грађевинске целине, под условом да се пројектним решењем обезбеди потпуна функционална и техничка независност простора намењеног децјем одмаралишту.

Члан 2.

Основни циљ пројекта је свеобухватна ревитализација локације у оквиру туристичког центра ради формирања функционалне целине за децји и омладински туризам, уз постизање пуне ефикасности простора и одржив економски и социјални развој.

Остваривањем циља из става 1. овог члана омогућиће се:

- уређење и формирање комплекса у складу са важећим планским документом и наменом простора;
- повећање стандарда услуге и капацитета децјег одмаралишта, уз адекватно подизање нивоа инфраструктурне опремљености локације;

- континуирано извођење наставе у природи, рекреативног опоравка, организације спортских догађаја и припрема спортиста на значајно вишем нивоу од садашњег;
- еколошка усклађеност и интеграција са околним подручјем;
- мултифункционалност и одрживост јавне својине Града Крагујевца.

Члан 3.

Реализација пројекта заснива се на начелу еквивалентности узајамних давања, на следећи начин:

1. стратешки партнер сноси целокупне трошкове пројектовања, израде техничке документације, прибављања свих потребних сагласности, дозвола и решења надлежних органа, трошкове рушења постојећих структура, изградње, потпуног опремања и категоризације Објекта А по систему „кључ у руке“;
2. инвестиција из тачке 1. овог става представља пун тржишни еквивалент за стицање права изградње и својине на Објекту Б.

Земљиште и новоизграђени Објект А трајно остају у искључивој јавној својини Града Крагујевца.

Реализацијом овог пројекта Град се не излаже кредитном, нити било ком другом виду финансијског задуживања или буџетског оптерећења.

II. ПОСТУПАК ИЗБОРА ПАРТНЕРА

Члан 4.

Поступак избора стратешког партнера спроводи Градско веће расписивањем јавног позива. Стручну припрему јавног позива и пратеће документације врши Радни тим који образује Градско веће.

Овлашћује се Градоначелник града Крагујевца, или лице које он посебно овласти, да након спроведеног поступка из става 1. овог члана, у име Града закључи Уговор о стратешком суинвестирању који ће садржати све битне елементе, а нарочито:

- јасно дефинисан предмет свих радова на изградњи и потпуном опремању Објекта А;
- прецизне рокове за израду техничке документације, прибављање дозвола и извођење радова;
- услове и поступак записничке примопредаје завршених радова и опреме;
- техничку документацију која се предаје Граду;
- утврђене стандарде квалитета материјала и опреме;
- начин вршења стручног надзора над реализацијом уговора;
- уређење имовинско-правних односа на изграђеним објектима и земљишту;
- инструменте обезбеђења и казнене одредбе.

III. МЕХАНИЗМИ ЗАШТИТЕ И ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 5.

Поступак за избор стратешког партнера заснива се на Економској студији оправданости са анализом исплативости улагања, која служи као техничко-економска подлога за утврђивање услова јавног позива.

Оквир Студије из става 1. овог члана дефинисан је кроз:

1. **анализу тржишне вредности локације у затеченом стању („AS IS“)**, којом се утврђује вредност земљишта са његовим развојним потенцијалом у складу са важећим урбанистичким условима, а која представља улог Града у стратешком партнерству - вредност коју Град уноси у стратешко партнерство;
2. **процену предрачунске вредности изградње и потпуног опремања новог објекта**, којом се дефинише оквирни износ укупних инвестиционих улагања неопходних за реализацију пројекта, а који, према моделу реализације, обезбеђује стратешки партнер;
3. **економско-финансијску оцену пројекта**, која обухвата анализу исплативости улагања кроз пројекцију новчаних токова и утврђивања основних показатеља рентабилности;
4. **предлог алокације удела у стратешком партнерству**, којим се на основу утврђених вредности локације и будућег објекта успоставља правичан однос расподеле површина и права између Града Крагујевца и суинвеститора (стратешког партнера).

Налази, вредности и предложена алокација удела утврђени Студијом представљају обавезујући основ за дефинисање минималних услова у јавном позиву и не могу се мењати у току поступка избора стратешког партнера.

Члан 6.

Ради апсолутне заштите имовинских интереса Града, Уговор о стратешком суинвестирању обавезно садржи следеће инструменте обезбеђења:

1. обавезу да грађевинска дозвола гласи кумулативно на Град и стратешког партнера (финансијера);
2. клаузулу о извршности (солемнизација уговора код јавног бележника);
3. успостављање добровољне заложене изјаве – хипотеке првог реда у корист Града на адекватној непокретности;
4. предају првокласне, безусловне и плативе на први позив банкарске гаранције за добро извршење посла.

Члан 7.

Коначна укњижба права својине на Објекту Б у корист стратешког партнера условљена је претходном записничком примопредајом у потпуности завршеног и опремљеног Објекта А Граду, уз прибављену употребну дозволу.

Члан 8.

Рок за израду комплетне техничке документације и прибављање правноснажне грађевинске дозволе за изградњу објекта из члана 1. ове одлуке износи **18 месеци** од дана закључења Уговора о стратешком суинвестирању, уз могућност споразумног продужења **закључивањем анекса уговора** искључиво у случају наступања објективно оправданих разлога који нису скривљени од стране стратешког партнера.

Рок за завршетак радова и предају Објекта А у посед Граду износи **36 месеци** од дана правноснажности грађевинске дозволе.

У случају кашњења у погледу рокова из става 2. овог члана, стратешки партнер је дужан да плати уговорну казну у износу од **0,1% укупне вредности изградње** Објекта А за сваки дан кашњења.

У случају да стратешки партнер не заврши радове у уговореном року, Град има право да, ради намирања преосталих улагања или повраћаја вредности јавне својине:

- да **активира банкарску гаранцију** из члана 6. тачка 4. ове одлуке;
- да **активира хипотеку** из члана 6. тачка 3. ове одлуке, у складу са законом који уређује принудно извршење на непокретностима.

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

Градско веће ће о спровођењу ове одлуке редовно извештавати Скупштину града Крагујевца.

Члан 10.

Сви термини у овој одлуци употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Крагујевца“.

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о покретању поступка изградње новог објекта дечјег одмаралишта на Копаонику са развојем локације на којој се налази постојеће одмаралиште кроз модел стратешког партнерства (у даљем тексту: Одлука), садржан је у одредбама члана 32. став 1. тачке 6) и 20) у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 40. став 1. тачке 2) и 55) Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), којима је прописано да Скупштина града у складу са законом доноси прописе и друга општа акта из надлежности града и обавља и друге послове утврђене законом и овим статутом и члана 27. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон,

108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), којима је регулисано прибављање и располагање стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе.

Разлог за доношење ове одлуке садржан је у потреби за изградњом новог дечјег одмаралишта на Копаонику, с обзиром на то да су постојећи капацитети технички застарели и нефункционални за потребе наставе у природи. Кроз модел стратешког партнерства, Град Крагујевац обезбеђује капитално унапређење своје имовине без директног финансијског задуживања буџета, гарантујући притом максималну јавност процеса.

Циљ доношења ове одлуке је стварање најсавременијег комплекса који је у потпуности фокусиран на децу и омладину. Ревитализацијом локације обезбеђује се континуирано извођење наставе у природи, спортске припреме младих талената и социјализација у здравој средини, што представља директно улагање у будућност локалне заједнице уз економски оправдан модел пословања. Град Крагујевац ставља **потребе најмлађих суграђана и омладине у први план**, користећи економски модеран и потпуно транспарентан модел управљања ресурсима којим се имовина Града не само штити, већ значајно увећава.

Овакав приступ гарантује да Град Крагујевац не гради само смештајни капацитет, већ **институционални оквир за безбедан и стручно вођен боравак младих**, чиме се постављају нови грађевински и педагошки стандарди за све будуће генерације. Сваки аспект Објекта А – од спаваоница до учионица и простора за рекреацију – пројектује се са намером да служи као трајно јавно добро које ће деци нашег града пружити једнаке шансе за развој у најквалитетнијем природном окружењу.

Као кључни гарант заштите јавног интереса, ова одлука императивно прописује **пуну транспарентност процеса кроз механизам јавног позива**. Избор стратешког партнера не спроводи се дискреционим одлукама, већ кроз отворен и конкурентан поступак, доступан целокупној јавности и свим заинтересованим субјектима под једнаким условима.

Овом одлуком стварају се основи за изградњу новог комплекса који садашњим и будућим генерацијама младих Крагујевчана оставља у наслеђе капиталну вредност која је економски самоодржива, еколошки прихватљива и потпуно функционална.

Ова одлука конципирана је кроз 4 главе и 11 чланова и то:

Глава I – УВОДНЕ ОДРЕДБЕ (Чланови 1-3) која дефинише предмет одлуке, циљеве и економски модел реализације при чему је:

Чланом 1. ове одлуке дефинисано је покретање поступка изградње два објекта: новог дечјег одмаралишта (**Објекат А**) и објекта туристичко-угоститељске намене (**Објекат Б**), уз строгу обавезу функционалне независности простора намењеног деци.

Чланом 2. ове одлуке прописано је да су суштински циљеви: подизање стандарда услуге, континуитет наставе у природи и еколошка интеграција комплекса.

Чланом 3. ове одлуке утврђено је начело **еквивалентности узајамних давања**. Град улаже право изградње, док партнер сноси све трошкове изградње и опремања Објекта А по систему „кључ у руке“, при чему Град задржава трајну својину над земљиштем и одмаралиштем.

Глава II – ПОСТУПАК ИЗБОРА ПАРТНЕРА (Члан 4) која обезбеђује законски пут за реализацију пројекта при чему члан 4. прописује да избор врши Градско веће путем јавног позива, чиме се осигурава транспарентност и конкуренција. Такође, овим чланом се прецизирају обавезни елементи будућег уговора како би се заштитили интереси Града.

Глава III – МЕХАНИЗМИ ЗАШТИТЕ И ОБЕЗБЕЂЕЊА (Чланови 5-8) која представља систем заштите интереса и средства обезбеђења при чему је:

Чланом 5. ове одлуке уведена је обавезна Економска студија оправданости са анализом исплативости улагања.

Чланом 6. ове одлуке дефинисани су **инструменти обезбеђења**: кумулативна грађевинска дозвола, солемнизација уговора, хипотека и банкарска гаранција.

Чланом 7. ове одлуке постављен је кључни услов: партнер се може укњижити на свом делу тек након што Град прими потпуно завршен и опремљен Објекат А.

Чланом 8. ове одлуке одређују се рокови извођења радова и казнене одредбе за кашњење.

Глава IV – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ (Чланови 9-11)

Ова глава уређује надзор и ступање на снагу.

Чланом 9. ове одлуке предвиђена је обавеза Градског већа да редовно извештава Скупштину града о реализацији.

Чланом 10. ове одлуке уређена је родна равноправност употребљених термина.

Чланом 11. ове одлуке утврђен је рок за ступање на снагу одлуке.

Доношење ове одлуке не изискује ангажовање посебних средстава у буџету Града.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: _____

У Крагујевцу, _____ 2026. године

ПРЕДСЕДНИК,

Ивица Момчиловић