



Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове  
Број: РОР-САЈ-13175-СПА-14/2025  
Заводни број: 351-646/2022-03  
24.12.2025. године  
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114**, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19 и 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 измени решења о грађевинској дозволи***

**I. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: РОР-САЈ-13175-СПАН-9/2024, заводни број: 351-646/2022-03, од 13.08.2024. године, издато инвеститору **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114** и **LUSS INVESTMENT DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица. Тошин бунар, број: 161., матични број правног лица: 20398531, ПИБ: 105527529, дозвола за изградњу**

стамбено-пословног објекта број 3, „ДЕЛТА“, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + VIII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,46%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 2 са учешћем у површини од 12,54%, висине слемена 35,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина (површина парцеле износи 9.208 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена у пројектованој спратности објекта број 3, „ДЕЛТА“*, тако да гласи:

**I. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: **Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114** решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, „ДЕЛТА“, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + IX Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 86,71%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 2 са учешћем у површини од 13,29 %, висине слемена 35,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина (површина парцеле износи 9.208 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II.** Пројекат за грађевинску дозволу број 05/2025, из јула 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције „Inaproјест“ doo из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а одговорни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 17-07/2025.од јула 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Биро за пројектовање и изградњу ИНГ-ПЛУС Јелена Драгићевић Краљево, а вршилац техничке контроле је Чамагић Славиша, дипл. инж. арх., број лиценце 300 0131 03.

**III.** Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „Inaproјест“ doo из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а одговорни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, „ДЕЛТА“, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**IV.** Предрачунска вредност објекта износи 471,404,808,00 динара, укупна бруто површина стамбено-пословног објекта број 3, „ ДЕЛТА “ износи 6.658,26 м<sup>2</sup>, а нето површина 5.508,3 м<sup>2</sup>.

**V.** Обавезују се инвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од **8.223.256,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 820350488064622**, који се односи на разлику између новопројектованог и одобреног објекта. Инвеститор се обавезују да поред износа доприноса плати и накнаду за нова 2 (два) н о в а недостајућа паркинг места у износу 400.000,00 ( четресто хиљада ) динара.

**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 инвеститор подноси 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.** 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

**IX.** 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).

**II.** У осталом, правноснажно решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина- Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број ROP-CAJ-13175-CPAH-9/2024, заводни број: 351-646/2022-03, од 13.08.2024. године, остаје непромењено.

### ***Образложење***

Инвеститори **TRI NOVE DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: **Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114**, поднео је дана 03.10.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, „ДЕЛТА“, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + VIII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,46%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 2 са учешћем у површини од 12,54%, висине слемена 35,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-13175-CPA-14/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска израђени од стране Арhитеkтонски studio ВIM Architecture“ из Ниша, ул. Милорада Петровића 3, а одговорни пројектант је Бојан Станковић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 D217 06;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране „Inaproject“ doo из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а одговорни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г966 08;

- пројекат конструkције, израђен од стране „Nikom projekt“ doo ул. Vojislava Илића br. 21,, а одговорни пројектант је Никола Мачкић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 I499 10;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране „Inaproject“ doo из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а одговорни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх.,

број лиценце 300 Г966 08;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране АТА INŽENJERING  
ЏАЏАК

Ул. Драгише Мишовића 169А, 3200 Џаџак, а одговорни пројектант је Милан Николић, дипл.  
инж. ел., број лиценце 350 К997 12;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- систем аутоматске дојаве  
пожара и детекције гаса, израђен од стране „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а  
одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., број лиценце 353 Х473 09;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- структурно кабловски систем,  
инсталација интерфона, припрема за оптичке каблове, израђен од стране „Ортел“ из Чачка,  
ул. Дунавска бр.19, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., број  
лиценце 353 Х473 09;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- систем видео надзора, израђен од  
стране „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а одговорни пројектант је Владимир Букарица,  
дипл. инж. ел., број лиценце 353 Х473 09;

- пројекат инсталације грејања, израђен од стране Termogen inženjering d.o.o Jug  
bogdanova 68, Краљево, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. маш., број  
лиценце 330 0906 03;

- пројекат машинских инсталација вентилације у гаражном простору, израђен од  
стране агенције стране PETNAESTI KORPUS d.o.o., Stojana Matića br.44, Beograd-Čukarica, а  
одговорни пројектант је Ђорђе Виријевић, дипл. инж. маш., број одобрења МУП-а 07 broj  
152-94/12;

- пројекат лифтова, израђен од стране агенције MIT CONSULTING Народних хероја  
бр.11, Нови Београд, а одговорни пројектант је Владимир Михаиловић, дипл. инж. маш.,  
број 333 L107 12;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „Inaproject“ доо из  
Краљева, ул. Омладинска 16/4, а овлашћено лице је Ивана Нишавић, дипл. инж. маш., са  
лиценцом број 381 1475 15;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране "Impuls protekt" доо Pirot, Filipa  
Višnjića br. 37, а одговорни пројектант је Драган Раденковић, дипл. инж. ел., МУП број 07-  
152-866/15;

- план техничке заштите, израђен од стране „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а  
одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., број лиценце 353 Х473 09.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7472 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене број 320-126/2022-05, од 02.03.2022. године.

5. Изјава о сагласности, Коруџић Милојка број УОП-I: 1511-2024, од 23. априла 2024.  
године.

6. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-II: 559-2024, од 03. јуна 2024.  
године.

7. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-II: 561-2024, од 03. јуна 2024. године.
8. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-II: 560-2024, од 03. јуна 2024. године.
9. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1694-2023, од 07. децембра 2023. године, са 11. МАЈ и MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR.
10. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1358-2023, од 04. октобра 2023. године.
11. Уговор о купопродаји број ОПУ: 1681-2023, од 05. децембра 2023. године.
12. Изјава о сагласности, Небојше Новчића од 03. јуна 2024. године.
13. Изјава о сагласности, Коружић Милојка, број УОП-I: 2187-2024, од 05.08.2024. године.
14. Изјава о сагласности, MAXINDEX CONSTRUCTIONS DOO ZLATIBOR, број УОП-I: 2185-2024, од 05.08.2024. године.
15. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-I: 2183-2024, од 05.08.2024. године.
16. Изјава о сагласности, Милене Радинаревић, број УОП-I: 2184-2024, од 05.08.2024. године.
17. Изјава о сагласности, MERMER BUILDING DOO, број УОП-II: 2013-2024, од 05.08.2024. године.
18. Изјава о сагласности, Зорана Митровића, број УОП-II: 2815-2024, од 03.06.2024. године.
19. Изјава о сагласности, MERMER BUILDING DOO. Од 17.10.2025. године.
19. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 7472 КО Чајетина.
20. Решење о промени намене земљишта: 320-126/2022-05 од 02.03.2022. године.
21. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
22. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела , број: РОР-САЈ-13175-СРАН-9/2024, заводни број: 351-646/2022-03, од 13.08.2024. године, за изградњу стамбено-пословног објекта број 3, „ДЕЛТА“, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Подрум + Приземље + VIII Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 87,46%, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 2 са учешћем у површини од 12,54%, висине слемена 35,33 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 7472 КО Чајетина (површина парцеле износи 9.208 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу израђеног од стране агенције Inaproject “ доо из Краљева, ул. Омалдинска 16/4.

Поступајући по захтеву странаке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у пројектоване спратности.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **TRI NOVE DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Спортова, б.б., матични број правног лица: 21789909, ПИБ: 113019114** има право својине на земљишту на катастарским парцелама број: 7472 КО Чајетина, *док су за остале имаоце права својине на предметној катастарској парцели достављене писмене сагласности.*

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва документација предвиђена чланом 22. и 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по захтеву испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведене измене, у складу са важећим планским документом, то су се, у смислу члана 8ђ., члана 142. Закона о планирању и изградњи и члана 22.-25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, стекли услови за примену цитираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП у износу од 5.210,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 7.730,00 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 **4.000,00** 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 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

*Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*