



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-38623-CPA-10/2026

Заводни број: 351-178/2024-03

19.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **GOMAX INVEST DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, улица: Рујанска, број: 40а, Саше Пауновића, [REDACTED]

[REDACTED] **Цанка Пауновића**, [REDACTED]

[REDACTED] **Едина Балића**, [REDACTED]

[REDACTED] **Ивана**

Балића, [REDACTED] за

измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. 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 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 грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-38623-CPIH-5/2024, заводни број: 351-178/2024-03, од 17.04.2024. године, издато инвеститорима **GOMAX INVEST DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 40а, Саша Пауновићу, [REDACTED]

[REDACTED] **Цанку Пауновићу,** [REDACTED]

[REDACTED] **Едину Балићу,** [REDACTED]

[REDACTED] **Ивану Балићу, и** [REDACTED]

[REDACTED] дозвола за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 29.10 x 27.19м на етажи подрума, у оквиру мера 15,39м x 26,00м на етажама сутерена, приземља, I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата, V спрата и VI спрата (повучени спрат), спратности: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат (повучени спрат), приближне висине 30.53м, категорије "B", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/293 КО Чајетина (површина парцеле износи 1001м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, *услед промена у намени објекта, спратности, промени укупног броја станова, повећања укупне нето, бруто, и БРГП, повећане висине слемена објекта,* тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **GOMAX INVEST DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 40а, Саша Пауновића, [REDACTED]

[REDACTED] **Цанка Пауновића,** [REDACTED]

[REDACTED] **Едина Балића,** [REDACTED]

[REDACTED] **Ивана Балића,** [REDACTED]

[REDACTED] решење о измени решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „B“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 99,00 %, категорије објекта „B“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 1,00 %, висине слемена 26.35 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/293 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.001,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број: PGD 06-2025, из новембра 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране Biro за projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1, а одговорни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 13, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 20252011-1 ТК од новембра 2025. године, пројектно-техничке документације од стране агенције Urban koncept, naselje Sloboda 22a, Zlatibor, а вршилац техничке контроле је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 P985 18.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од Biro за projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1, а главни пројектант је Милица Гобелић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 13, и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 4577/293 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 225.155.998,20 динара, укупна бруто површина стамбеног објекта износи 3.398,23 м², а нето површина 2.922,01 м².

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 **3.723.219,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29**

с позивом на број 97 200350488017824, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

VI. Констатује се да се орган надлежан за издавање решења о измени грађевинске дозволе 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 инвеститори.

II. У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: ROP-CAJ-38623-CPIN-5/2024, заводни број: 351-178/2024-03, од 17.04.2024. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **GOMAX INVEST DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 40а, Саше Пауновића, из Београда-Звездара, улица: Мирка Бањевића, број: 7., ЈМБГ: 1303964793014, Цанка Пауновића, [REDACTED]

Едина Балића, [REDACTED]

Ивана Балића, [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 29.01.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље 1 + Поткровље 2**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 99,00 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 1,00 %, висине слемена 26.35 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/293 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.001,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, у свему према пројекту за грађевинску дозволу заведен под бројем: ROP-CAJ-38623-CPA-10/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од **Biго** за projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1, а главни пројектант је Милица Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 13;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране агенције за пројектовање Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од **Biго** за projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1, а одговорни пројектант је Милица Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 13;

- пројекат конструкције, израђен од стране агенције за пројектовање **BIRO MARKOS**, Vukole Dabića 6, Užice, одговорни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 B327 05;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране агенције за пројектовање Termo Concept d.o.o., ul. Dušana Popovića 32, Užice, одговорни пројектант је Милица Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 300 M665 13;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције за пројектовање Savo Crnić Pr Inženjerske usluge SaC Jakšićeva 24, Užice, одговорни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат машинских инсталација (стабилна инсталација за гашење пожара водом), израђен од стране агенције, израђен од стране агенције за пројектовање Beling d.o.o., Ul. Španskih boraca 32a, lokal 3, Novi Beograd, одговорни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број MUP: 07-152-75/5;

- пројекат машинских инсталација (одимљавање гараже), израђен од стране агенције, израђен од стране агенције за пројектовање Beling d.o.o., Ul. Španskih boraca 32a, lokal 3, Novi Beograd, одговорни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат путничког лифта носивости 630 кг и хидрауличног ауто лифта носивости 4000 кг, израђен од стране агенције Art lift d.o.o., Prhovačka 98, Šimanovci, одговорни пројектант је Александар Павловић, дипл. инж. маш., са лиценцом 333 F248 07;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Beling d.o.o., Ul. Španskih boraca 32a, lokal 3, Novi Beograd, где је овлашћено лице Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције Biro za projektovanje AVENIJA PRO, Zlatibor, Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1, где је овлашћено лице Милица Гобелјић, мастер инж. арх., број лиценце 381 1468 15.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4577/293 КО Чајетина.

4. Решење о промени намене, број: 320-00108/2024-05, од 02.04.2024. године.

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

6. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донео решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-38623-CPIH-5/2024, заводни број: 351-178/2024-03, од 17.04.2024. године, за изградњу стамбеног објекта, габарита у оквиру мера 29.10 x 27.19м на етажи подрума, у оквиру мера 15,39м x 26,00м на етажама сутерена, приземља, I спрата, II спрата, III спрата, IV спрата, V спрата и VI спрата (повучени спрат), спратности: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат (повучени спрат), приближне висине 30.53м, категорије "B", који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/293 КО Чајетина (површина парцеле износи 1001м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странаке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило *услед промена у намени објекта, спратности, промени укупног броја станова, повећања укупне нето, бруто, и БРГП, повећане висине слемена објекта.*

Увидом у јавну књигу утврђено је да **GOMAX INVEST DOO ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Рујанска, број: 40а, Саше Пауновића,** [REDACTED]

Цанка Пауновића, Едина Балића, Ивана Балића, имају право сусвојине на земљишту на катастарској парцели број: 4577/293 КО Чајетина.

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 3.130,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 1.020,00 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