



Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске и стамбене послове  
Број: РОР-САЈ-26566-СПАН-14/2026  
Заводни број: 351-832/2022-03  
05.02.2026. године  
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Новице Гаговића,** [REDACTED] и **Мила Кордића,** [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134, 135. став 18. ,142. и 8Б. 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***

**И МЕЊА СЕ правноснажно** Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број: РОР-САЈ-26566-СПИ-3/2022, заводни број: 351-832/2022-03, од 28.12.2022. године, издато инвеститорима **Новици Гавовићу** [REDACTED] **Милу Кордићу** [REDACTED] за изградњу Апарт Хотела, габарита у оквиру мера на етажи приземља (4,43x22,40+7,17x24,50+3,95x19,59+2,75x9,34), спратности **Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пс**, категорије објекта "В", класификационе ознаке 121112, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4571/32 КО Чајетина, (површина парцеле износи 1046м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу **услед промена у пројектованој спратности објекта и измена у пројектној документацији потврђеној од стране овог органа,** тако да гласи:

**I ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститорима **Новици Гаговић,**

**Милу Кордићу,**

грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Повучени Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 30,95 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4571/32 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.046 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II Ово решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје се на ризик инвеститора, јер је за непокретност у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, у свему према члану 135. став. 18. 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).**

**III** Пројекат за грађевинску дозволу број PGD ARH 33/2025 из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције **Projektni biro „Projekt M“** Ул. Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је **Есад Муминовић**, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K480 11, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 16-ТК/2025 од децембра 2025. Године, од стране агенције **Projektni biro ”HS Projekt”** **Нарис Мујагић** Пр Сјеница, а вршилац техничке контроле је **Рејхан Тандироовић**, дипл. инж. арх., број лиценце 300 F588 07.

**IV** Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „Projekt M“ Ул. Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је **Есад Муминовић**, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K480 11 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, на катастарској парцели број: 4571/32 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

**V** Предрачунска вредност објекта износи 325.387.973,25 динара, укупна бруто површина апарт хотела износи 5.254,25 м<sup>2</sup>, а нето површина Под2+Под1+Сут+Пр+8+Пс и нето површину од 4.394,05 м<sup>2</sup>.

**VI** 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 **6.660.248,00** динара, на жиро рачун **840 741538843 29** с позивом на број **97 570350488083222**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта.

**VII** 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.

**VIII** 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.

**IX** 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.

**X** На основу члана 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) инвеститори су у обавези да путем ЦИС-а Надлежном органу достави Законом прописане пројекте, који су неопходни за добијање решења Министарства.

**XI** По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

**XII** Инвеститори су дужни да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесу захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

**XIII** 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.

**XIV** 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, 62/2023 и 91/2025).

**II** У осталом, правноснажно решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина-Одељења за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, број ROP-CAJ-26566-CPI-3/2022, заводни број: 351-832/2022-03, од 28.12.2022. године, остаје непромењено.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститори **Новица Гаговић,**

**Мило Кордић,**

поднели су дана 23.01.2026. године, Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности: **Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VIII Спратова + Повучени Спрат**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, висине слемена 30,95 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4571/32 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.046 m<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-26566-CPI-14/2026, 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 Projektni biro „Projekt M“ Ул. Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 K480 11;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране Projektni biro „Projekt M“ УЛ. Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 К480 11;

- пројекат конструкторске конструкције, израђен од стране Projektni biro „Projekt M“ УЛ. Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 5382 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране „Projekt M“ УЛ. Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је Есад Муминовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 К480 11;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ УЛ Кралја Петра I, бр 100, Сјеница, а одговорни пројектант је Едис Муминовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 N763 14;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ УЛ Кралја Петра I, бр 100, Сјеница, а одговорни пројектант је Едис Муминовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 N763 14;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-дојава пожара, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ УЛ Кралја Петра I, бр 100, Сјеница, а одговорни пројектант је Едис Муминовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 N763 14;

- пројекат машинских инсталација-централно грејање, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ УЛ Кралја Петра I, бр 100, Сјеница, а одговорни пројектант је Сафет Мушовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 P396 17;

- пројекат машинских инсталација-вентилација и одимљавање гараже, израђен од стране Projektni biro „Idealab“ УЛ Кралја Петра I, бр 100, Сјеница, а одговорни пројектант је Сафет Мушовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 P396 17;

- пројекат машинских инсталација- пројекат путничког лифта, израђен од стране агенције "LIFTPROJEKT" projektni biro УЛ. Klare Feješ Mire бр. 46, Rumenka, а одговорни пројектант је Драган Миланов, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 E019 06;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције Projektni biro „Projekt M“ УЛ Авноја 6/6, Нови Пазар, а одговорни пројектант је Радивој Илић, дипл. инж. арх., са бројем одобрења МУП-а 09/152-2235/16;

- елаборат енергетске ефикасности, израђе од стране агенције Projektni biro „Projekt M“ УЛ Авноја 6/6, Нови Пазар, а овлашћено лице је Нермин Богућанин, дипл. инж. арх., са лиценцом 381 1328 14.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4571/32 КО Чајетина.

4. Опозив пуномоћја за подношење захтева.

5. Ново пуномоћје за подношење захтева.

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

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела је решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-26566-CPI-3/2022, заводни број: 351-832/2022-03, од 28.12.2022. године, издато инвеститорима **Новици Гавовићу** [REDACTED]

**Милу Кордићу** [REDACTED] за изградњу Апарт Хотела, габарита у оквиру мера на етажи приземља (4,43x22,40+7,17x24,50+3,95x19,59+2,75x9,34),спратности **Под2+Под1+Сут+Пр+7+Пс**, категорије објекта "В", класификационе ознаке 121112, који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4571/32 КО Чајетина, (површина парцеле износи 1046м<sup>2</sup>), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у пројектоване спратности и измена у пројектној документацији потврђеној од стране овог органа.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **Новица Гаговић**, [REDACTED]

[REDACTED] **Мило Кордић**, [REDACTED]

[REDACTED] имају право својине на земљишту на катастарским парцелама број: 4571/32 КО Чајетина, *као и да на парцели и на објекту постоје терети, уписани у катастар непокретности под бројем 952-02-13-137-33236/2025: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА, ОСНОВНИ СУД УЖИЦЕ 17П.842/25 – ТУЖБА, стога се ово решење о измени грађевинске дозволе издаје на ризик инвеститора, у свему према члану 135. став. 18. 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).*

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*