



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-24777-CPAH-28/2026

Заводни број: 351-276/2019-03

16.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **RADAKOVIĆ INVEST DOO DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO, ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Пржуљев Суват, број: 19., матични број правног лица: 20265337, ПИБ: 104898561, Владана Поњавића, [REDACTED]

[REDACTED] **Игора Новаковића**, [REDACTED]

[REDACTED] **Душана Вукотића**, [REDACTED]

[REDACTED] **SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR**, матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, из Чајетине-Златибор, улица Честа, број: 12. и **Бранка Бабића**, [REDACTED]

[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 и 62/2023), члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 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- Одељење за грађевинске и стамбене послове, број: ROP-CAJ-24777-CRA-24/2025, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.03.2026. године, издато инвеститорима **RADAKOVIĆ INVEST DOO DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO, ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Пржуљев суват, број: 19., матични број правног лица: 20265337, ПИБ: 104898561, Бранку Бабићу, из Београда-Чукарица, улица: Радована Милошевића, број: 18., ЈМБГ: 0712965710124, Душану Вукотићу, из Ужица-Равни, ЈМБГ: 16109657790018, Игору Новаковићу, [REDACTED] Владану Поњавићу, [REDACTED] и **SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Честа, број: 12., матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, за изградњу апарт хотела са депадансима, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина, *услед промена у пројектованој спратности фазе 4*, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **RADAKOVIĆ INVEST DOO DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO, ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Пржуљев Суват, број: 19., матични број правног лица: 20265337, ПИБ: 104898561, Владана Поњавића, [REDACTED] Игору Новаковића, [REDACTED] Душана Вукотића, [REDACTED] **SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR**, матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, из Чајетине-Златибор, улица Честа, број: 12. и Бранка Бабића, [REDACTED]

[REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела са три депаданса-предвиђена фазна градња-ФАЗА 4, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина (површина парцела износи 2.256,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

I. Пројекат за грађевинску дозволу број 13/25, из марта 2026. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а главни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 13/25, од марта 2026. године, пројектно-техничке документације извршеној од стране агенције **ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC**, а вршилац техничке контроле је Александар Прокић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 F127 07.

II. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а главни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03 и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела са три депаданса-предвиђена фазна градња-ФАЗА 4, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

III. Предрачунска вредност објекта износи 82.797.500,00 динара, укупна бруто површина ФАЗЕ 4 износи 1.071,98 m², а нето површина 704,83 m².

IV. 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 **4.979.297,00** динара.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса -једнократно пре подношења пријаве радова за ФАЗУ 4 а износ накнаде за 3 (три) недостајућа паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволе за ФАЗУ 4

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 260350488027619.

Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 3 (три) недостајућа паркинг места, у износу 750.000,00 (седамсто педесет хиљада динара).

Напомена за паркинг места: Укупан број недостајућих паркинг места на катастарској парцели број 4638/8 КО Чајетина је 21 (двадесет једно) сходно локацијским условима број 353-552/2024-03 од 21.02.2025.године, део В. Услови уређења простора, тачка 1. Паркирање возила, које ће инвеститори платити појединачно пре издавања употребне дозволе за сваку фазу .

V. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом правноснажном решењу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24777-CRA-24/2025, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.03.2026. године, износили су 6.142.905,00 динара ФАЗА 1, **за коју није извршена пријава радова.**

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 инвеститор.

VII. Инвеститори су дужни да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

- VIII. Уз пријаву радова инвеститори подносе 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.
- IX. На основу члана 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) инвеститор је у обавези да путем ЦИС-а Надлежном органу достави Законом прописане пројекте, који су неопходни за добијање сагласности Министарства.
- X. По завршетку изградње темеља извођач радова овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.
- 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, поднесе 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. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **RADAKOVIĆ INVEST DOO DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO, ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Пржуљев Суват, број: 19., матични број правног лица: 20265337, ПИБ: 104898561, Владана Поњавића, [REDACTED]

[REDACTED] **Игора Новаковића**, [REDACTED]

[REDACTED] **Душана Вукотића**, [REDACTED]

SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR, матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, из Чајетине-Златибор, улица Честа, број: 12. и Бранка Бабића, из Београда-Чукарица, улица: Радована Милошевића, број: 18., ЈМБГ: 0712965710124, поднели су дана 24.06.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за изградњу апарт хотела са три депаданса-предвиђена фазна градња-ФАЗА 4, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности **Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље**, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина (површина парцела износи 2.256,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, заведен под бројем: ROP-CAJ-24777-CPAH-28/2026, 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 **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а главни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03;

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

- пројекта архитектуре, који је израђен од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а одговорни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03;

- пројекта конструкције, који је израђен од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а одговорни пројектант је Милутин Стојчић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 0248 03;

- пројекта хидротехничких инсталација, који је израђен од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а одговорни пројектант је Ненад Марковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 F642 07;

- пројекта електроенергетских инсталација, који је израђен од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а одговорни пројектант је Милан Прековић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 M202 13;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, који је израђен од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT**, а одговорни пројектант је Милан Прековић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 M202 13;

- пројекта машинских инсталација, који је израђен од стране агенције MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT, а одговорни пројектант је Владан Матијашевић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 1534 03;

- пројекта машинских инсталација-пројекат лифта, који је израђен од стране агенције „SD PROJECT-ING”, а одговорни пројектант је Драган Стојановић, дипл. инж. маш., број лиценце 333 H374 09;

- елаборта енергетске ефикасности, који је израђен од стране агенције MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT, а овлашћено лице је Наташа Сандић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 1095 13;

- елаборта заштите од пожара, који је израђен од стране агенције MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT, а одговорни пројектант је Иван Сандић, дипл. инж. грађ., МУП број 07-152-210/14;

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

4. Пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о измени решења број: ROP-CAJ-24777-CPA-24/2025, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.03.2026. године, издато инвеститорима **RADAKOVIĆ INVEST DOO DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO, ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Пржуљев суват, број: 19., матични број правног лица: 20265337, ПИБ: 104898561, Бранку Бабићу, [REDACTED]

Душану Вукотићу, [REDACTED] Игору Новаковићу, [REDACTED] Владану Поњавићу, [REDACTED]

и **SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Честа, број: 12., матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, којим је инвеститорима одобрена градња за изградњу апарт хотела са три депаданса-предвиђена фазна градња-ФАЗА 1, габарита неправилног облика, у свему према потврђеном пројекту архитектуре, спратности Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, који се гради

у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина (површина парцела износи 2.256,00 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

Поступајући по захтеву странака, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у пројектованој спратности и раздвајању фазне градење, предмет измене фаза 4.

Увидом у јавну књигу утврђено је да **RADAKOVIĆ INVEST DOO DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO, ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Пржуљев Суват, број: 19., матични број правног лица: 20265337, ПИБ: 104898561, Владана Поњавића, из Чајетине-Златибор,

улица: Катунска, број: 22., ЈМБГ: 1111962790011, Игора Новаковића, из Београда-Земун, улица: Сава Бурића, број: 4., ЈМБГ: 1109976710040, Душана Вукотића, из Ужица-Равни, б.б., ЈМБГ: 1610957790018, SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR, матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, из Чајетине-Златибор, улица Честа, број: 12. и Бранка Бабића, [REDACTED]

[REDACTED] имају право својине на земљишту на катастарској парцели број: 4638/8 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 5210,00 динара, и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је у износу од 7730,00 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, 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 **630,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник