



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-24777-CPA-18/2025
Заводни број: 351-276/2019-03
02.10.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката 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, Бранка Бабића, [REDACTED]
[REDACTED] Душана Вукотића, [REDACTED]
[REDACTED] Игора Новаковића, [REDACTED]
[REDACTED] Владана Поњавића, [REDACTED]
[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 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. 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- Одељење за урбанизам и имовинко-правне послове, број: ROP-CAJ-24777-CPAH-15/2022, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.09.2022. 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]
[REDACTED]
Душану Вукотићу, [REDACTED] Игору Новаковићу, [REDACTED]
[REDACTED] Владану Поњавићу, [REDACTED]
[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 три депаданса-предвиђена фазна градња-**ФАЗА 2**, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина, *услед промена у пројектованој спратности фазе 2*, 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, Бранку Бабићу, [REDACTED]
[REDACTED], Душану Вукотићу, [REDACTED]
Игору Новаковићу, и [REDACTED]
Владану Поњавићу, [REDACTED]
[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, грађевинска дозвола за изградњу апарт хотела са три депаданса-предвиђена фазна градња-**ФАЗА 2**, 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 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу број 10/25, из јуна 2025. године из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције **ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC**, а главни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 20240927-1.од септембра 2024. године, пројектно-техничке документације од стране агенције **MILOŠ VELIČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA MIVEL PROJEKT ARANĐELOVAC**, Ул. Kralja Petra I, br.53, 34300 Aranđelovac, а вршилац техничке контроле је Александар Прокић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 F127 07.

III. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране **ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC**, 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 2**, на катастарској парцели број: 4638/8 КО Чајетина, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 592.756.800,00 динара, укупна бруто површина **ФАЗЕ 2** износи 1.691,35 м², а нето површина 1.347,85 м².

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати додатни износ од **10.408.553,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 260350488027619**, који се односи на разлику између новопроектваног и одобреног објекта. Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 6 (шест) недостајућих паркинг места, у износу **1.500.000,00** (милиона петсто 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, што по фазама:

ФАЗА 1 - 6 (шест) недостајућих паркинг места,

ФАЗА 2- 6 (шест) недостајућих паркинг места,

ФАЗА 3 - 6 (шест) недостајућих паркинг места и

ФАЗА 4 - 4 (четири) недостајућа паркинг места

које ће инвеститори платити појединачно пре издавања употребне дозволе за сваку фазу .

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 2 а износ накнаде за 6 (шест) недостајућих паркинг места се плаћа пре издавања употребне дозволе за ФАЗУ 2. Доприноси за уређење грађевинског земљишта ради изградње објекта по издатом преавноснажном решењу о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24777-CRAN-15/2022, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.09.2022. године, износили су 12.935.401,00 динара, а суинвеститори су били у обавези да плате и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу од 500.000,00 динара.

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. Инвеститори су у обавези да достави техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

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.

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

ХПП. 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).

П. У осталом, правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број: ROP-CAJ-24777-CPAH-15/2022, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.092022. године, остаје непромењено.

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, 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, поднели су дана 16.07.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену грађевинске дозволе за изградњу апарт хотела са три депаданса-предвиђена фазна градња-ФАЗА 2, 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, заведен под бројем: ROP-CAJ-24777-CPA-18/2025, 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 **ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC**, а одговорни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03;

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

- пројекат архитектуре, израђен од стране **ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC**, а одговорни пројектант је Милан Зечевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6264 03;

- пројекат конструкције, израђен од стране ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, а одговорни пројектант је Милутин Стојчић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 0248 03;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, а одговорни пројектант је Ненада Марковића, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 F642 07;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, а одговорни пројектант је Милан Прековић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 M202 13;

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, а одговорни пројектант је Милан Прековић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 M202 13;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, а одговорни пројектант је Владан Матијашевић, дипл. инж. маш., број лиценце 330 1534 03;

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

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, а одговорни пројектант је Наташа Сандић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 1095 13;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције ALEKSA VELIČKOVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA STUDIO AYA ARANĐELOVAC, 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 о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24777-CPAH-15/2022, заводни број: 351-276/2019-03, од 02.09.2022. године, којим је 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, и [REDACTED] Душану Вукотићу, [REDACTED] Игору Новаковићу, [REDACTED] [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, одобрена градња ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 – главни објекат апарт хотела: ГАБАРИТА у оквиру мера 18,24 x 14.62м, СПРАТНОСТИ сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, висине 25.70м, ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 – депанданс: ГАБАРИТА у оквиру мера 15.04м x 14.01м, СПРАТНОСТИ сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, висине 19.20м, ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 – депанданс: ГАБАРИТА у оквиру мера 16,40 x 13,97м, СПРАТНОСТИ сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, висине 16.10м, ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 – депанданс: ГАБАРИТА у оквиру мера 16,84 x 14.01м, СПРАТНОСТИ сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, висине 16.10м, категорије "B" класификациони број 121112 (у свему према пројекту архитектуре број 2/2022 јануар 2022.године, израђеном од стране "RADAKOVIĆ INVEST" доо, из Београда), који се граде у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4638/8 КО Чајетина и пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране "RADAKOVIĆ INVEST" d.o.o, број 2/2022 јануар 2022.године.

Поступајући по захтеву странке, овај орган је утврдио да се од планиране изградње одступило у површини парцеле и бројевима катастарских парцела.

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, Бранку Бабићу, [REDACTED]

Душану Вукотићу, [REDACTED]

Игору Новаковићу, [REDACTED]

Владану Поњавићу, [REDACTED]

SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA PARIZ 17 RISTANOVIĆ MILENKO PREDUZETNIK ZLATIBOR, из Чајетине-Златибор, улица: Честа, број: 12., матични број правног лица: 57066725, ПИБ: 104175104, 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 90-035, 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник