



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-2056-ІSAW-13/2026

Заводни број: 351-142/2026-03

27.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Победа градња доо Ужице, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: 151., број стана: 3., матични број правног лица: 21686450, ПИБ: 112494721**, који је поднет преко пуномоћника **Николе Секулића**,

ради одобравања извођења радова, на основу члана 145. став 1. 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 8ђ., 134. став 2. и 145. 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чл. 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи (“Службени гласник РС”, бр. 87/2023 и 16/2024), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) 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

I. ОДОБРАВА СЕ захтев инвеститора **Победа градња доо Ужице, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: 151., број стана: 3., матични број правног лица: 21686450, ПИБ: 112494721**, за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене остава у стамбени простор без извођења радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, *остава у Сутерену, стан број 25. и стан број 26.*, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознаке класификациона ознака: 112221, са учешћем у површини од 100,00 %.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене остава у стамбени простор без извођења радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, *остава у Сутерену, стан број 25. и стан број 26.*, број техничке документације: *A-1155-17, из тарт 2026. године*, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, где је одговорно лице Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11.

Овим ИДП-ом предвиђена је промена намене остава у стамбени простор без извођења радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, *остава у Сутерену, стан број 25. и стан број 26.*:

Стан 25., улаз 1., спрат: Сутерен, Структура: Једнособан, нето површина: 31,26 m²,

Стан 26., улаз 1., спрат: Сутерен, Структура: Једнособан, нето површина: 31,99 m².

Укупна нето Сутерена: 63,25 m².

III. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак извођења радова, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

IV. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама, доказ о уплати износа доприноса за уређење грађевинског земљишта по издатом решењу.

V. 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 и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

VI. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплате износ од: **600.000,00** динара.

Начинирокплаћања: једнократно пре пријаве радова за промену намене јер је употребна дозвола већ издата.

Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 470350488014226**.

Образложење

Инвеститор, **Победа градња доо Ужице, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: 151., број стана: 3., матични број правног лица: 21686450, ПИБ: 112494721**, поднела је кроз централни информациони систем, 19.03.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4425/28 КО Чајетина, **раздвајање стана С5 на стан С5 и С8, са извођењем грађевинских радова**, заведен под бројем: ROP-CAJ-24102-ISAW-39/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене остава у стамбени простор без извођења радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, **остава у Сутерену, стан број 25. и стан број 26., број техничке документације: А-1155-17, из тарт 2026. године**, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, где је одговорно лице Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11.

Овим ИДП-ом предвиђена је промена намене остава у стамбени простор без извођења радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, **остава у Сутерену, стан број 25. и стан број 26.:**

Стан 25., улаз 1., спрат: Сутерен, Структура: Једноснобан, нето површина: 31,26 m²,

Стан 26., улаз 1., спрат: Сутерен, Структура: Једноснобан, нето површина: 31,99 m².

Укупна нето **Сутерена:** 63,25 m², који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- Идејни пројекат (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене остава у стамбени простор без извођења радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, **остава у Сутерену, стан број 25. и стан број 26., број техничке документације: А-1155-17, из тарт 2026. године**, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, где је одговорно лице Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11,

- пуномоћје,

- доказе о уплати прописаних такси и накнада.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту,

односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

Имајући у виду наведено, следи да инвеститор има одговарајуће право на земљишту на предметној катастарској парцелама, у складу са чланом 145, а у вези члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. 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-др.закон, 9/2020, 52/2021. 62/23 и 91/2025) и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

Како је чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013- УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) предвиђено да се извођење радова на одобравању промене намене врши на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, то је сагласно члану 145 став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013- УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), донето решење као у диспозитиву.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 2.500,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **3.162,50** динара наплаћује се 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 информациона систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 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