

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-22300-ISAW-48/2026

Заводни број: 351-230/2026-03

Датум: 20.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне Траве, Бистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, поднетом преко пуномоћника Зорана Павловића, [REDACTED] ради одобравања извођења радова, на основу члана 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 91/25), 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 OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне Траве, Бистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, за извођење радова на промени намене таванског простора(ПК2) у стамбени

простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34) , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 112222, а предрачунска вредност радова износи: 1.495.920,00динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова, на промени намене таванског простора(ПК2) у стамбени простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34) , изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина,, број техничке документације: ИДП-20210909-4 из априла 2026. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта: Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-230/2026-03 од 19.05.2026. године, саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од: 1.697.764,00динара (словима: милион шесто деведесет седам хиљада седамсто шездесет четири динара) на жиро рачун: 840-741538843-29 с позивом на број 97 310350488023026.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу 500.000,00 динара (петсто хиљада динара) на жиро рачун: 840-741538843-29 с позивом на број 97 310350488023026.

НАПОМЕНА: На к.п.број 7430 КО Чајетина, изграђен је стамбени објекат спратности Сут+Пр+5+Пк за који је издато је решење о употребној дозволи број: 351- 651/2025-03 од 17.10.2025.године, решење о одобрењу извођења радова број 351-914/2025- 03 од 20.01.2026.године и решење о одобрењу извођења радова 351-28/2026-03 од 24.02.2026.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор са извођењем радова тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени – поткровља 2(предвиђена два стана, стан 33 и 34, степениште и ходник), укупне нето површине 141,78м² . На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Сут+Пр+5+Пк1+Пк2. Предмет овог обрачуна доприноса је поткровље 2 уз формирање две нове стамбене јединице, укупне нето површине 141,78м² и недостајућа два паркинг места, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

V. 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.

VI. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама и полису осигурања која покрива период извођења радова.

VII Инвеститор може по завршетку радова поднети захтев за издавање употребне дозволе.

VIII 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 , 62/2023 и 91/2025).

Образложење

Инвеститор: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне ТравеБистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, преко пуномоћника Зорана Павловића, [REDACTED], поднео је кроз централни информациони систем, дана 28.04.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора(ПК2) у стамбени простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34) , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту., заведен под бројем: ROP-CAJ-22300-ISAW-48/2026, заводни број: 351-230/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене таванског простора (ПК2) у стамбени простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34), на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за извођење радова на промени намене таванског простора(ПК2) у стамбени простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34) , изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина., број техничке документације: ИДП-20210909-4 из априла 2026. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта: Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.-овлашћење за подношење захтева,

- доказе о уплати прописаних такси и накнада

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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) предвиђено да се извођење радова на адаптацији и промени намене станарских остава у стамбени простор, 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 је као и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена 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 **7.089,00** 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 9790-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник