



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-20789-ISAWA-8/2026

Заводни број: 351-155/2025-03

12.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове и стамбене послове, решавајући по захтеву **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA, из Чајетине, улица: Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: 21528315, ПИБ: 111721381 и Владана Ђорђевића,**

_____ који је поднет преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић,** _____ ради измене решења о одобрењу извођења радова, на основу за измену решења о одобрењу извођења радова, на основу члана 8 њ и 142, а у вези са 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, 31/19, 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), чл. 22., 23. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 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

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

I. **МЕЊА СЕ** решење Општинске управе Чајетина, Одељења за грађевинске послове и стамбене послове, број: ROP-CAJ-20789-ISAW-7/2025, заводни број: 351-155/2025-03, 23.04.2025. године којим је инвеститору **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA**, из Чајетине, улица: **Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: 21528315, ПИБ: 111721381**, одобрено извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора (оставе и ходника) уз извођење радова на етажи сутерена у стамбени простор (стан 23 и 24), на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 1.437.220,00 динара, *услед измене настале у фазама извођења радова.*

II. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститорима **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA**, из Чајетине, улица: **Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: 21528315, ПИБ: 111721381** и **Владана Ђорђевића, [REDACTED]** решење о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене помоћног простора-*фазна градња, фаза 1 и фаза 2* (оставе и ходника) на етажи *Сутерена*, у две стамбене јединице стан 23-*фаза 2* и стан 24-*фаза 1*, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 1.437.220,00 динара.

III. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора-*фазна градња, фаза 1 и фаза 2* (оставе и ходника) на етажи *Сутерена*, у две стамбене јединице стан 23-*фаза 2* и стан 24-*фаза 1*, број техничке документације: 11-03/025, из марта 2025. године, израђен од стране “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, где је главни пројектант Бојане Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300N31514.

IV. Инвеститори судужни 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.

V. Уз пријаву радова инвеститори подносе доказ о плаћеним административним таксама. Уз пријаву радова инвеститори подносе полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

VI. **Износ доприноса:** укупно за обе фазе 600.000,00 динара што по фазама износи:

ПРВА фаза- стан број 24: 300.000,00 динара.

ДРУГА фаза- стан број 23: 300.000,00 динара

Начин и рок плаћања : једнократно пре подношења пријаве радова за сваку фазу адаптације и промене намене јер је употребна дозвола већ издата

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 300350488015525.

VII. 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

Инвеститори **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA**, из Чајетине, улица: Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: 21528315, ПИБ: 111721381 и Владана Ђорђевића, [REDACTED]

[REDACTED] поднели су дана 30.04.2026. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене помоћног простора (оставе и ходника) уз извођење радова на етажи сутерена у стамбени простор (стан 23 и 24), на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 1.437.220,00 динара, **услед измене настале у фазама извођења радова**, заведен под бројем: ROP-CAJ-20789-ISAWA-8/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за измену решења о одобрењу извођења радова:

1. Идејни пројекат (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора - Идејни пројекат (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном

на катастарској парцели број: 4463/1 КО Чајетина, број техничке документације: 11-03/025, из марта 2025. године, израђен од стране "NEW PROJECT DESIGN", Zlatibor, где је главни пројектант Бојане Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300N31514,

2. пуномоћје,
3. уговор о купопродаји непокретности, УОП: 3154-2022, од 11.04.2022. године,
4. уговор о купопродаји непокретности, УОП: 3351-2022, од 18.04.2022. године,
5. уговор о купопродаји непокретности, УОП: 132-2026, од 16.03.2026. године,
6. доказе о уплати прописаних такси и накнада.,
7. пуномоћје,
8. доказе о уплати прописаних такси и накнада.
9. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
10. Пуномоћје за подношење захтева.

Разматрајући поднети захтев за измену решења о одобрењу извођења радова услед *горенаведених и побројаних чињеница и докумената приложених уз захтев на ЦИС ка Надлежном органу*, овај орган је утврдио да су испуњени услови из чл. 145. ст. 9. чл. 142. ст. 9. Закона о планирању и изградњи и из чл. 28. ст. 4 а у вези са чл. 24. и 26. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), па је на основу овлашћења из чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи, одлучио као у диспозитиву решења.

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 инвестиционом одржавању 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. Републичка административна такса наплаћена у износу од **5.300,00** динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **4.000,00** 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 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 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник