

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

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-11771-ISAW-30/2026

Заводни број: 351-349/2026-03

Датум: 28.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Славица Мандић [REDACTED] и Никола Бајић [REDACTED] 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: Славица Мандић [REDACTED]

и Никола Бајић [REDACTED]

за извођење радова на промени намене

ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМЕБНИ ПРОСТОР (новоформирани станови број 26,27 и 28) на етажи сутерена стамбеног објекта , изграђеном на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина, без извођења грађевинских радова, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификациона ознака 112212, а предрачунска вредност радова износи: 553.740,00 динара.

За наведени стамбени објекат, који је спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, издато је Решење о употребној дозволи број 351-869/2025-03 од 25.03.2026.године.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова, на промени намене ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМЕБНИ ПРОСТОР (новоформирани станови број 26,27 и 28) на етажи сутерена стамбеног објекта , изграђеном на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина , број техничке документације: ИДП-20220414-1 из јуна 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 351-349/2026-03 од 28. јула 2026. године, саставни је део овог решења.

НАПОМЕНА: Укупна нето површина три вежбаонице и нето површина стамбеног простора - три стана (S26, S27 и S28) на основу достављеног идејног пројекта за промену намене је иста -непромењена (92,29м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе. За издавање одобрења за промену намене потребан је обрачун доприноса којим би била утврђена висина доприноса за насталу разлику у висини доприноса између првобитне и нове намене дела објекта. Пошто је коефицијент намене за вежбаонице и стамбени простор исти (1,5) и променом намене нето површина остаје иста односно не добијају се нови квадрати, нема основа за обрачун доприноса, сходно чл.8.Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Чајетина“ број 1/2015...3/2026).

IV. 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.

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

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

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: Славица Мандић [REDACTED]

[REDACTED] и Никола Бајић [REDACTED]

[REDACTED] преко пуномоћника Зорана Павловића, [REDACTED]

[REDACTED] поднели су кроз централни информациони систем, дана 23.06.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМЕБНИ ПРОСТОР (новоформирани станови број 26,27 и 28) на етажи сутерена стамбеног објекта, изграђеном на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина, без извођења грађевинских радова, а у свему према приложеном Идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-11771-ISAW-30/2026, заводни број: 351-349/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМЕБНИ ПРОСТОР (новоформирани станови број 26,27 и 28) на етажи сутерена стамбеног објекта, изграђеном на катастарској парцели број: 4590/47 КО 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 ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМЕБНИ ПРОСТОР (новоформирани станови број 26,27 и 28) на етажи сутерена стамбеног објекта, изграђеном на катастарској парцели број: 4590/47 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20220414-1 из јуна 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 **5000,00** 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 9790-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник