

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-3292-ISAW-16/2026

Заводни број: 351-376/2026-03

Датум: 24.08.2026. године

Александра Карађорђевића 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву МИНАЈЛОВИЋ GRADNJA DOO BEOGRAD-ZVEZDARA, Матични број: 21494216, ПИБ: 111514916, НАРОДНОГ ФРОНТА 44, Београд (Звездара), Београд - Звездара, за издавање решења о одобрењу за извођење радова, 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

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ МИНАЈЛОВИЋ GRADNJA DOO BEOGRAD-ZVEZDARA, Матични број: 21494216, ПИБ: 111514916, НАРОДНОГ ФРОНТА 44, Београд (Звездара), Београд - Звездара извођење радова за промену намене дела таванског простора у стамбени простор са извођењем радова у стамбеном објекту – објекту број 1 тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени – поткровље где настаје једна нова стамбене јединице са засебним улазом објекат број 1, након промене намене таванског простора у стамбени објекат број 1 имати спратност Пр+Пк и нето површину од 135,68м² . Промена намене уз извођење грађевинских радова, (намена објекта:) 112211, (капацитет:) 164.72 m², на катастарској парцели 3862/8 КО Бранешци. Предрачунска вредност радова износи: 884.320,00 динара

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 3862/8 КО Бранешци, број техничке документације: ИДП-20260207-1. године јул 2026. год., израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

III. И з н о с д о п р и н о с а: **344.410,00** динара (словима: триста четрдесет четири хиљаде четиристо десет динара) Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 1 (једно) недостајуће паркинг место у износу **300.000,00** динара (триста хиљада динара). Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса и износ накнаде за једно недостајуће паркинг место се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за промену намене. Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 750350488037626**

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, доказ о уплати износа доприноса за уређење грађевинског земљишта по издатом решењу и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

VI. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, МИНАЈЛОВИЋ GRADNJA DOO БЕОГРАД-ZVEZDARA, Матични број: 21494216, ПИБ: 111514916, НАРОДНОГ ФРОНТА 44, Београд (Звездара), Београд - Звездара, поднео је захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

На катастарској парцели број 3862/8 КО Бранешци изграђена су два приземна стамбена објекта од чега је: објекат број 1, нето површине 85,30м² и објекат број 2, нето површине 99,75м² за које је издато је решење о употребној дозволи број: 351-444/2020-03 од 20. новембра 2020.године. Инвеститор је поднео захтев за промену намене дела таванског простора у стамбени простор са извођењем радова у стамбеном објекту – објекту број 1 тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени – поткровље где настаје једна нова стамбене јединице са засебним улазом. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани стамбени објекат, објекат број 1, након промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Пр+Пк и нето површину од 135,68м² . Укупна нето површина новопроектованог поткровља је 50,38м² (135,68м² - 85,30м²)

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 3862/8 КО Бранешци., 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 адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 3862/8 КО Бранешци. број техничке документације: ИДП-20260207-1. године јул 2026. год., израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- 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, 37/2019др.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 2.519,00 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник