

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-31988-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-525/2026-03

Датум: 06.10.2026. године

Александра Карађорђевића 34, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Милана Мацаревића [REDACTED] за издавање решења о одобрењу извођења радова, на основу члана 145. став 1, члана 8ђ. и члана 134. став 2. 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), члана 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“, бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Милану Мацаревићу [REDACTED] [REDACTED], извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени простор, са припајањем стану број 17 на другом спрату стамбеног објекта на катастарској парцели број 4577/192 КО Чајетина, у насељеном месту Златибор. Постојећи стан број 17, нето површине 46,29 m², проширује се на поткровље и постаје дуплекс на етажама другог спрата и поткровља, укупне нето површине 61,28 m², са повећањем нето површине за 14,99 m². Спратност објекта након предметних радова је Су+Пр+2С+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље). Класификациона ознака објекта је 112221. Радовима се не мењају спољашњи изглед и габарит објекта.

II. Саставни део овог решења чини Идејни пројекат за адаптацију и промену намене из таванског простора у стамбени са извођењем радова (стан број 17), број техничке документације ИДП-20260914-1, Чајетина, септембар 2026. године, који садржи главну свеску и пројекат архитектуре, а који је израдио Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, Насеље Слобода број 22а. Главни и одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инжењер архитектуре, лиценца број 300 Р985 18. Предрачунска вредност радова, према главној свесци, износи 100.000,00 динара.

III. Утврђује се обавеза инвеститора да једнократно, пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од **292.943,00** динара (словима:

двеста деведесет две хиљаде деветсто четрдесет три динара), на жиро рачун број 840-741538843-29, модел 97, позив на број 920350488052526.

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

V. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеним прописаним таксама 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Милан Мацаревић [REDACTED], поднео је кроз ЦИС захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени простор, са припајањем стану број 17, у стамбеном објекту на катастарској парцели број 4577/192 КО Чајетина. Захтев се води под бројем ROP-CAJ-31988-ISAW-1/2026.

Предмет Идејног пројекта је адаптација и промена намене дела таванског простора који се припаја постојећем стану број 17 на другом спрату, чиме се формира двособан стан типа дуплекс, на два нивоа. Нето површина стана повећава се са 46,29 m² на 61,28 m², односно за 14,99 m². Према пројекту, спољашњи изглед и габарит објекта остају непромењени, а додатни прикључци на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу нису потребни.

Достављени су Идејни пројекат број ИДП-20260914-1, главна свеска и пројекат архитектуре, као и Уговор о купопродаји стана у изградњи закључен дана 19.10.2018. године између EOL INVEST DOO BEOGRAD-ČUKARICA, као продавца, и Милана Мацаревића, као купца. Уговор је потврђен код јавног бележника Милке Средојевић из Ужица под бројем ОПУ:1702-2018.

На основу достављене техничке документације а по провери испуњености формалних услова и постојања одговарајућег права инвеститора на делу објекта који је предмет радова, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, одлучује се као у диспозитиву овог решења.

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама Тарифни број 165. и 1. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn., 94/2024, 55/2025 - усклађени дин.изн., 109/2025 и 54/2026 - усклађени дин.изн.).

Такса за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

Наплаћује се локална административна такса у износу од 5.000,00 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- 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 97 64 03504880.

Начелник одељења

Снежана Марјановић с.м.и.г

**Начелник Општинске
управе**

Вељко Радуловић дипл.правник