

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове,

Број предмета: ROP-CAJ-38706-ISAW-39/2026

Заводни број: 351-539/2026-03

Датум: 08.10.2026. године

Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Мирослава Ђуровића [REDACTED] [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 Мирославу Ђуровићу [REDACTED] [REDACTED] извођење радова на адаптацији и промени намене таванског простора у стамбени простор, уз формирање три нове стамбене јединице, означене бројевима 31, 32 и 33, у стамбеном објекту број 2, на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина, у насељеном месту Златибор. Предметни простор је у архитектонском решењу и нумеричкој документацији означен као поткровље 2 и поткровље 3, укупне нето површине 146,71 m² и бруто површине 186,03 m². Према главној свесци, спратност објекта након предметних радова је Су+Пр+3+Пк1+Пк2+Пк3, а број станова повећава се са 30 на 33.

II. Саставни део овог решења чини Идејни пројекат за адаптацију и промену намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, број техничке документације ИДП-20210831-1, Чајетина, септембар 2026. године, који садржи главну свеску и пројекат архитектуре. Пројектант је „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, а

главни и одговорни пројектант је Зоран М. Павловић, дипломирани инжењер грађевине, лиценца број 310 N447 14. Предрачунска вредност радова, према главној свесци, износи 16.315.080,00 динара.

III. Утврђује се обавеза инвеститора да једнократно, пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од **2.835.964,00 динара** (словима: два милиона осамсто тридесет пет хиљада деветсто шездесет четири динара), као и накнаду за три недостајућа паркинг места у износу од **750.000,00 динара** (словима: седамсто педесет хиљада динара) Уплата се врши на жиро рачун број 840-741538843-29, модел 97, позив на број 630350488053926, у складу са Обрачуном доприноса број 351-539/2026-03 од 06.10.2026. године, који чини саставни део овог решења.

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.

Образложење

Инвеститор Мирослав Ђуровић [REDACTED] [REDACTED] поднео је кроз ЦИС захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене таванског простора у стамбени простор, уз формирање три нове стамбене јединице у стамбеном објекту број 2, на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина. Захтев се води под бројем ROP-CAJ-38706-ISAW-39/2026.

У главној свесци наведена је грађевинска дозвола број ROP-CAJ-38706-CPI-10/2021 од 24.01.2022. године, а у обрачуна доприноса њен заводни број 351-896/2021-03. За предметни објекат у пројекту је наведено решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-38706-IUP-22/2024 од 12.04.2024. године, док је у обрачуна доприноса наведено решење заводног броја 351-126/2024-03 од 11.04.2024. године. У обрачуна је наведено и решење о употребној дозволи број 351-357/2024-03 од 02.08.2024. године, након промене намене вежбаоница V1 и V2 у станове 29 и 30. Тачни датуми и ознаке претходних аката усклађују се са изворним решењима у предмету.

Према архитектонском решењу и нумеричкој документацији, на етажи поткровља 2 предвиђени су станови 31 и 32, ходник и степениште, укупне нето површине етаже 107,17 m² и бруто површине 134,60 m². На етажи поткровља 3 предвиђени су стан 33 и степениште, укупне нето површине етаже 39,54 m² и бруто површине 51,43 m². Укупна нето површина предметних етажа износи 146,71 m², а бруто површина 186,03 m². Према главној свесци, укупна нето површина објекта након радова износи 1.359,59 m², укупна бруто изграђена површина 1.640,61 m², а БРГП 1.412,73 m². Према пројекту, додатни прикључци на инфраструктуру нису потребни.

Уз захтев је достављена следећа документација:

1. **Главна свеска Идејног пројекта**, број ИДП-20210831-1, Чајетина, септембар 2026. године, за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, у стамбеном објекту број 2 на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина.
2. **Пројекат архитектуре**, број ИДП-20210831-1, септембар 2026. године, који је израдио „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина, са одговорним пројектантом Зораном М. Павловићем, дипл. инж. грађевине, лиценца број 310 N447 14.
3. **Уговор о купопродаји непокретности** од 20.02.2024. године, закључен између „MIDIM LUX“ ДОО Златибор и Мирослава Ђуровића, потврђен код јавног бележника Александра Видојевића из Ужица под бројем ОПУ:315-2024, којим су обухваћени станови број 24–28 и уређена права на припадајућем таванском простору.
4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.
5. Пуномоћје за подношење захтева.

На основу достављене документације, провере одговарајућег права инвеститора и потребних сагласности, као и провере да предвиђени радови и промена намене испуњавају услове за поступање по члану 145. Закона о планирању и изградњи, одлучује се као у диспозитиву овог решења.

Подаци о уплати републичке административне таксе, накнаде за ЦЕОП и локалне административне таксе допуњују се према доказима о уплати у предмету.

Локална административна такса од 5 000,00 динара плаћа се у складу са важећом Одлуком о локалним административним таксама Општине Чајетина, на жиро рачун број 840-742251843-73, модел 97, позив на број 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 достављања решења. 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 64 03504880.

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник