РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-3292-ISAW-17/2026
Заводни број: 351-566/2026-03
Александра Карађорђевића број 34, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора MIHAJLOVIĆ GRADNJA DOO BEOGRAD-ZVEZDARA, матични број 21494216, из Београда – Звездара, Улица Народног фронта број 44, 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 MIHAJLOVIĆ GRADNJA DOO BEOGRAD-ZVEZDARA, матични број 21494216, из Београда – Звездара, Улица Народног фронта број 44, извођење радова на адаптацији и промени намене таванског простора у стамбени простор, уз формирање једне нове стамбене јединице – стана број 4, нето површине 32,90 m², у стамбеном објекту број 2 на катастарској парцели број 3862/8 КО Бранешци. Према Идејном пројекту, спратност након радова је Пр+Пк, укупна нето површина објекта 132,65 m², а укупна бруто површина 164,51 m². Бруто површина предметног поткровља износи 38,96 m². Број станова повећава се са три на четири. Предрачунска вредност радова износи 884.320,00 динара.

II. Саставни део овог решења чини Идејни пројекат за адаптацију и промену намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, број ИДП-20260207-2, Чајетина, октобар 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.

III. Утврђује се обавеза инвеститора да једнократно, пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 223.726,00 динара (словима: двеста двадесет три хиљаде седамсто двадесет шест динара), на жиро рачун број 840-741538843-29, модел 97, позив на број 140350488056626, према Обрачуну доприноса број 351-566/2026-03 од 15.10.2026. године.

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 MIHAJLOVIĆ GRADNJA DOO BEOGRAD-ZVEZDARA, матични број 21494216, из Београда – Звездара, Улица Народног фронта број 44, поднео је захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене таванског простора у стамбени простор у објекту број 2 на катастарској парцели број 3862/8 КО Бранешци. Предмет се води под бројем ROP-CAJ-3292-ISAW-17/2026.

У достављеном Идејном пројекту наведени су локацијски услови број 353-40/2019-03 од 26.03.2019. године, грађевинска дозвола број 351-282/2019-03 од 24.09.2019. године и решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-3292-IUP-13/2020, заводни број 351-444/2020-03 од 20.11.2020. године.

Према главној свесци, објекат број 2 је постојећи приземни стамбени објекат нето површине 99,75 m² и бруто површине 125,55 m², са три стана. Предметним пројектом предвиђено је формирање стана број 4 у поткровљу, Приступ је предвиђен преко подеста и спољног степеништа. Према пројекту, додатни прикључци на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу нису потребни, а наведено је и да додатна паркинг места нису потребна.

У прегледаном пакету достављена је следећа документација:

1. Главна свеска Идејног пројекта, број ИДП-20260207-2, Чајетина, октобар 2026. године, пројектанта „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина; главни пројектант Зоран М. Павловић, дипл. инж. грађевине, лиценца број 310 N447 14.

2. Пројекат архитектуре, број ИДП-20260207-2, Чајетина, октобар 2026. године, истог пројектанта и одговорног пројектанта, са текстуалном, нумеричком и графичком документацијом.

3. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта због адаптације и промене намене објекта, број 351-566/2026-03 од 15.10.2026. године, електронски потписан 16.10.2026. године.

4. Потврда ЦИС-а о пријему захтева у потпроцесу комуникације са органом надлежним за грађевинско земљиште, број ROP-CAJ-3292-ISAW-17-LDACP-1/2026, са датумом прослеђивања 16.10.2026. године у 12:57.

5.Пуномоћје за подношење захтева

6.Докази о уплати наканада за подношење захтева

Како је 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, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) предвиђено да се извођење радова на адаптацији и промени намене таванског простора 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. Закона о планирању и изградњи, донето решење као у диспозитиву.

Накнада за ЦЕОП и републичка административна такса за издавање решења наплаћене су. Републичка административна такса наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама.

Наплаћује се локална административна такса у износу од 10.660,00 динара, на основу Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, бр. 3/2008, 8/2009, 2/2010, 11/2013, 4/2015 и 7/2016), 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 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, модел 97, позив на број 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић, с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић, дипл. правник