

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

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОП-CAJ-22300-ISAW-46/2026

Заводни број: 351-28/2026-03

Датум: 24.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне Траве Бистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, 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 OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне Траве, Бистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, за извођење радова на промени намене скијашнице у стамбени простор -

стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 112222, а предрачунска вредност радова износи: 179.270,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова, на промени намене скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина,, број техничке документације: ИДП-20210909-3 из јануара 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 351-28/2026-03 од 23.02.2026. године, саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од: 250.000,00 динара (двеста педесет хиљада динара) за једно ново недостајуће паркинг место. , једнократно пре пријаве радова за промену намене јер је употребна дозвола већ издата на жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 44035048802826.

НАПОМЕНА: За изграђени стамбени објекат, ОБЈЕКАТ БРОЈ 3, ФАЗА 2, спратности Сут+Пр+5+Пк на предметној парцели издато је решење о употребној дозволи број 351-651/2025-03 од 17.10.2025.године. Инвеститор је поднео захтев за промену намене скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (S 32) етажи сутерена стамбеног објекта. Нето површина изведене скијашнице према употребној дозволи је 28,03м2 која ће након промене намене у стамбену јединицу -стан, **имати нето површину од 27,58м2** . На основу Идејног пројекта утврђено је да ће променом намене нето површина бити мања од одобрене, односно да се не добијају нови квадрати између нове стамбене јединице и постојеће скијашнице . Предмет овог обрачуна доприноса је накнада за 1 (једно) ново недостајуће паркинг место

V. 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.

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

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

VIII 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

Инвеститор: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне ТравеБистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, преко пуномоћника Зорана Павловића, [REDACTED] поднео је кроз централни информациони систем, дана 27.01.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-22300-ISAW-46/2026, заводни број: 351-28/2026-03 који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина 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 скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, Златибор, Општина Чајетина,, број техничке документације: ИДП-20210909-3 из јануара 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 **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 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 **610,00** 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