



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-CAJ-24102-ISAW-36/2026

Заводни број: 351-93/2026-03

02.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Зорице Чумић**, [REDACTED]
[REDACTED] **PRIVREDNO DRUŠTVO NEOUNIVERZAL DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, укица: Врањевина, број: 23., матични број правног лица: 20276177, ПИБ: 104948389, који је поднет преко пуномоћника **Зорана Павловића**, из Чајетине, улица: Светосавска, број: 19., ЈМБГ: 1408985790089, 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

РЕШЕЊЕ

I. ОДОБРАВА СЕ захтев инвеститора Зорице Чумић, ██████████ ██████████ **PRIVREDNO DRUŠTVO NEOUNIVERZAL DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, укица: Врањевина, број: 23., матични број правног лица: 20276177, ПИБ: 104948389, за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене вежбаоница *Вежбаоница 1 и Вежбаоница 2*, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4425/28 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознаке класификациона ознака: 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, а предрачунска вредност радова на објекту износи: **434.640,00** динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу извођења на промени намене вежбаоница *Вежбаоница 1 и Вежбаоница 2, на етажи Сутерена, без извођења грађевинских радова*, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4523/216 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20230314-1, из фебруара 2026. године, 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.

Овим ИДП-ом предвиђена је пренамена *вежбаоница 1, 2, у улазу број 1, на етажи Сутерена, без извођења грађевинских радова*:

вежбаоница 1, улаз 1, етажа Сутерена, *по употребној* 36.22 m², *након пренамене стамбена јединица број 6* 36.22 m², *једнособни стан*.

Укупна нето Сутерена: 72,44 m².

Нема промене површина посебних делова *Сутерена*.

III. Инвеститори су дужни 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.

IV. Уз пријаву радова инвеститоре подносе 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.

V. 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).

VI. Пошто је коефицијент намене за вежбаонице и стамбени простор исти (1,5) и променом намене нето површина остаје иста односно не добијају се нови квадрати, нема основа за

обрачун доприноса, сходно чл.8. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Чајетина“ број 1/2015...9/2025).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори, **Зорица Чумић**, [REDACTED]
[REDACTED] **PRIVREDNO DRUŠTVO NEOUNIVERZAL DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, укица: **Врањевина**, број: **23.**, матични број правног лица: **20276177**, ПИБ: **1049483894**, поднели су кроз централни информациони систем, 25.02.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене вежбаоница **Вежбаоница 1 и Вежбаоница 2, на етажи Сутерена, без извођења грађевинских радова**, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4523/216 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-24102-ISAW-36/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4523/216 КО Чајетина, 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 промени намене вежбаоница **Вежбаоница 1 и Вежбаоница 2**, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4425/28 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20230314-1, из фебруара 2026. године*, 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,

- изјаву одговорног пројектанта о техничкој грешци,

- 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, 37/2019-др.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 **3.622,00** 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник