

 [https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina\\_0\\_1.png](https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png)

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-5653-ISAWHA-2/2026

Заводни број: 351-106/2026-03

Датум: 07.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Рајка Ивановића**, [REDACTED] и **АБЦ Инвестиције д.о.о. Београд-Врачар**, из Београда-Врачар, улица: **Церска**, број: **116.**, матични број правног лица: **21276006**, ПИБ: **109964498**, који је поднет преко пуномоћника **Душана Лечића**, из Београда-Савски Венац, улица: **Немањина**, број: **36.**, ЈМБГ: **2709978710138**, 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, 62/2023 и 91/2025), 8ђ., 134. став 2. и 145. 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 усаглашен инвеститора Рајка Ивановића,**

**и АБЦ**

**Инвестиције д.о.о. Београд-Врачар, из Београда-Врачар, улица: Церска, број: 116., матични број правног лица: 21276006, ПИБ: 109964498,** за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене и адаптацији постојећег заједничког простора и гаражног бокса у пословни простор, *на етажи Подрума*, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, *након промене намене и адаптације на стамбено-пословном објекту*, на катастарској парцели број: 4586/634 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознаке: 112221, са учешћем у површини од 84.16 % и категорија објекта је „Б“, класификационе ознаке: 122011, са учешћем у површини од 15.84 %- *након промене намене и адаптације*, а предрачунска вредност радова на објекту износи: **3.532.500,00** динара.

**II. Саставни део решења чини техничка документација:**

- идејни пројекат (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене и адаптације постојећег заједничког простора и гаражног бокса у пословни простор, *на етажи Подрума*, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, *након промене намене и адаптације стамбено-пословном објекту*, на катастарској парцели број: 4586/634 КО Чајетина, *број техничке документације: 1612/25\_1, од 26.02.2026. године*, израђен од стране агенције “Structur design“ d.o.o, Beograd, Ул. vojvode Stepe br.250., где је одговорно лице пројектанта Душан Лечић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I702 10.

Овим ИДП-ом предвиђена је промена намене и адаптације постојећег заједничког простора и гаражног бокса у пословни простор, *на етажи Подрума*, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, *након промене намене и адаптације на стамбено-пословном објекту*, на катастарској парцели број: 4586/634 КО Чајетина:

постојећи заједнички простор и гаражни бокс, *на етажи Подрума*, улаз 1, *по правноснажном решењу о употребној дозволи* 182.45 m<sup>2</sup>,

пословни простор, број 1, *на етажи Подрума*, улаз 1, *након промене намене и адаптације на стамбено-пословном објекту* 154.32 m<sup>2</sup> и заједнички простор 28,13 m<sup>2</sup>.

**III.** Инвеститори су дужни да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријаве 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 инвеститори подносе доказ о плаћеним административним таксама, доказ о уплати износа доприноса за уређење грађевинског земљишта по издатом решењу, као и доказ о уплати локалне административне таксе за издавање решења.

**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, 62/2023 и 91/2025).

**VI.** Обавезују се инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплате износ од **923.963,00** динара.

Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плати и накнаду за 4 (четири) недостајућа паркинг места у износу **1.200.000,00** динара (милион двеста хиљада динара).

**Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а:** износ доприноса и износ накнаде за недостајућа паркинг места се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

**Жиро рачун и модел за плаћање:** **840-741538843-29** с позивом на број **97 800350488010626**.

### *О б р а з л о ж е њ е*

Инвеститори, **Рајко Ивановић,** [REDACTED] и АБЦ Инвестиције д.о.о. Београд-Врачар, из Београда-Врачар, улица: Церска, број: 116., матични број правног лица: 21276006, ПИБ: 109964498, поднели су кроз централни информациони систем, 12.03.2026. године, усаглашен захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене и адаптације постојећег заједничког простора и гаражног бокса у пословни простор, *на етажи Подрума*, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, *након промене намене и адаптације стамбено-пословном објекту*, на катастарској парцели број: 4586/634 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-5653-ISAWHA-2/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз усаглашен захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене и адаптације постојећег заједничког простора и гаражног бокса у пословни простор, *на етажи Подрума*, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, *након промене намене и адаптације стамбено-пословном објекту*, на катастарској парцели број: 4586/634 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 и адаптације постојећег заједничког простора и гаражног бокса у пословни простор, *на етажи Подрума*, без извођења грађевинских радова, на стамбеном објекту, *након промене намене и адаптације стамбено-пословном објекту*, на катастарској парцели број: 4586/634 КО Чајетина, *број техничке документације: 1612/25\_1, од 26.02.2026. године*, израђен од стране агенције "Structur design" d.o.o, Beograd, Ul. vojvode Stepe br.250., где је одговорно лице пројектанта Душан Лечић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I702 10,

- ктп за катастарску парцелу број: 4586/325 КО Чајетина;

-анекс I уговора о деоби и регулисању међусобних односа, ОПУ: 832-2024, од 15.05.2024. године,

- изјава, УОП-III: 556-2026, од 11.03.2026. године,

- сагласност, УОП-III: 557-2026, од 11.03.2026. године,
  - уговор о деоби и регулисању међусобних односа, ОПУ: 507-2023, од 07.04.2023. године,
  - уговор о деоби и регулисању међусобних односа, ОПУ: 498-2023, од 06.04.2023. године
  - уговор о деоби и регулисању међусобних односа, ОПУ: 497-2023, од 06.04.2023. године
  - уговор о закупу земљишта без накнаде од 28.04.2026. године;
  - пуномоћја за подношење захтева, од којих једно оверено са бројем овере: УОП-I: 1597-2020, од 29.10.2020. године,
  - пуномоћја за подношење захтева, од којих једно оверено са бројем овере: УОП-III: 557-2026, од 11.03.2026. године
- одлука о измени и допуни одлуке о утврђивању доприноса за уређивање обрачуна за грађевинско земљиште број 02-133/2025-01 од 18.12.2025.године, Скупштина општина Чајетина;
- сагласности за паркинг места;
  - доказе о извршеној уплати прописаних такси,
  - пунмоћје за подношење захтева.

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.

Наплаћује се локална административна такса у износу од **7.716,00** 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.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*