



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-13617-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-234/2026-03

12.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењанински пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, који је поднет преко пуномоћника **Елене Јовановић**, [REDACTED] 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 CE захтев инвеститора **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењанински пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, за издавање решења о одобрењу радова на адаптацији и промени намене из остава помоћних простора на етажи *Поткровља* у станове *уз промену намене објекта у мешовиту, без извођења грађевинских радова*, на апарт хотелу, као другом објекту на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је *након промене намене* „В“, класификационе ознаке класификациона ознака: 121112, са учешћем у површини од 90.49 % и „В“, класификационе ознаке класификациона ознака: 112222, са учешћем у површини од 9.51 % а предрачунска вредност радова на објекту износи: 50.000,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу радова на адаптацији и промени намене из остава помоћних простора на етажи *Поткровља* у станове *уз промену намене објекта у мешовиту, без извођења грађевинских радова*, на апарт хотелу, као другом објекту на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, *главна свеска и пројекат архитектуре, број техничке документације: ИДП 03-08/2026, из априла 2026. године*, израђен од стране агенције WEST PROJEKT d.o.o. Зрењанински пут 150а, Београд, где је одговорно лице Данка Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7296 04.

Овим ИДП-ом предвиђена је адаптација и промена намене из остава и помоћних простора на етажи *Поткровља* у станове *уз промену намене објекта у мешовиту, без извођења грађевинских радова* и формирање четири (4) нове стамбене јединице *на етажи Поткровља, без извођења грађевинских радова и промена намене објекта у мешовиту:*

постојеће стање:

остава 1,

остава 2,

остава 3,

остава 4,

укупно Пнето= 270,49 m²,

након адаптације и промене намене из остава помоћних простора на етажи Поткровља у станове уз промену намене објекта у мешовиту, без извођења грађевинских радова:

стан 1, двособан, етажа Поткровља, укупне нето површине 40,07 m²,

стан 2, трособан, етажа Поткровља, укупне нето површине 104.52 m²,

стан 3, двособан, етажа Поткровља, укупне нето површине 44.14 m²,

стан 4, једнособан, етажа Поткровља, укупне нето површине 43.79 m²,

Укупна нето *Поткровља*= 261,43 m².

III. 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.

IV. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама.

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. Инвеститор је ослобођен плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта на основу потврде број: 351-234/2026-03, од 11.05.2026. године.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: **Зрењанински пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815**, поднео је кроз централни информациони систем, 30.04.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу радова на адаптацији и промени намене из остава помоћних простора на етажи *Поткровља* у станове *уз промену намене објекта у мешовиту, без извођења грађевинских радова*, на апарт хотелу, као другом објекту на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, број техничке документације: *ИДП 03-08/2026*, из априла 2026. године, заведен под бројем: ROP-CAJ-13617-ISAW-1/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор *уз извођење радова*, на стамбеном објекту, број 1, на катастарској парцели број: 7424 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 адаптацији и промени намене из остава помоћних простора на етажи *Поткровља* у станове *уз промену намене објекта у мешовиту, без извођења грађевинских радова*, на апарт хотелу, као другом објекту на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, *главна свеска и пројекат архитектуре, број техничке документације: ИДП 03-08/2026, из априла 2026. године*, израђен од стране агенције WEST PROJECT d.o.o. Зрењанински пут 150а, Београд, где је одговорно лице Данка Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7296 04,

- званичан допис *обраћање директора фирме W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)*, заводни број: 03-493, од 27.04.2026. године, уз приложене обачуне доприноса побројане у званичном допису,

- 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 **11.626,00** 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 ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник