

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-19021-ISAW-3/2026

Заводни број: 351-361/2026-03

Датум: 13.07.2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PRIVREDNO DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: Бежанијска, број: 38., матични број правног лица: 20723459, ПИБ: 107009059, који је поднет преко пуномоћника Ивана Илића, [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

Р Е Ш Е Њ Е

I Одобрава се PRIVREDNOM DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN), Матични број: 20723459, ПИБ: 107009059, Бежанијска 38, Београд (Земун), Београд - Земун, извођење радова на промени намене сутерена у стамбени простор где се формирају две нове стамбене јединице (са извођењем радова) у стамбеном објекту изграђеном на кат. парцели бр. 4578/6 К.О. Чајетина,а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификационе ознаке класификациона ознака: 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, а предрачунска вредност радова на објекту износи: 3.475.000,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу радова на адаптацији и промена намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4578/6 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-10042026-2, из јуна 2026. године, израђен од стране агенције ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14. Овим ИДП-ом предвиђена је формирање две (2) нове стамбене јединице на етажи Сутерена, уз извођење грађевинских радова:

стамбена јединица 20, Сутерен, једноипособни стан, укупне нето површине 53,06 m²,

стамбена јединица 21, Сутерен, једноособни стан, укупне нето површине 42,23 m².

Новопроектовани део објекта има нето од 95,29 m²

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од **2.249.871,00** динара (словима: два милиона двеста четрдесет девет хиљада осамсто седамдесет један динар) Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу **600.000,00** динара (шесто 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 160350488036126

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, 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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **PRIVREDNO DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: Бежанијска, број: 38.,(ZEMUN), из Београда-Земун, улица: Бежанијска, број: 38., матични број правног лица: 20723459, ПИБ: 107009059, поднео је кроз централни информациони систем, 29.06.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу радова на адаптацији и промена намене уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4578/6 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-10042026-1, из маја 2026. године, заведен под бројем: ROP-CAJ-15202- ISAWHA-2/2026, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На к.п.број 4578/6 КО Чајетина, изграђен је стамбени објекат, спратности Под+Пр+3+Пк, нето површине 1.108,31m² , за који је издато је решење о употребној дозволи број: 351-430/2025-03 од 26.09.2025.године. Издато је и решење о одобрењу радова број 351-252/2026-03 од 18.06.2026.године на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени

простор- поткровље 2.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промена намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4578/6 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 за издавање решења о одобрењу радова на адаптацији и промена намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4578/6 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-10042026-2, из јуна 2026. године, израђен од стране агенције ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

- 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.

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 4.950,00 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник