

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

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-16159-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-269/2026-03

Датум: 18.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Нада Мијаиловић [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника Јелица Пашић Јовановић [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: Нада Мијаиловић из Ивањице, Добрава бб, за извођење радова на промени намене дела таванског простора у стамбени простор (стан бр. 48, нето површине 39,26м²) са извођењем радова у стамбеном објекту, изграђеном на кат. парцели бр. 7377 К.О. Чајетина, Предрачунска вредност радова износи: 50.000,00 динара, а у свему према приложеном Идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова, на промени намене дела таванског простора у стамбени простор (стан бр. 48) са извођењем радова у стамбеном објекту, изграђеном на кат. парцели бр. 7377 К.О. Чајетина, , израђен од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: идејни пројекат, ИДП-20260520-1, мај 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18.

III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-269/2026-03 од 17.06.2026. године, саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од: 592.744,00 динара (словима: петсто деведесет две хиљаде седамсто четрдесет четири динара) на жиро рачун: 840-741538843-29 с позивом на број 97 680350488026926.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 1 (једно) недостајуће паркинг место у износу 250.000,00 динара (двеста педесет хиљада динара), на жиро рачун: 840-741538843-29 с позивом на број 97 680350488026926.

Износ доприноса и износ накнаде за једно недостајуће паркинг место се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

НАПОМЕНА: За изградњу стамбеног објекта, спратности Сут+Пр+3, нето површине 2.094,80м² на к.п.број 7377 КО Чајетина (настала спајањем парцела 4577/455 и 4577/729 обе КО Чајетина) издато је решење о грађевинској дозволи број: 351-73/2018- 03 од 23.03.2018.године и решење о употребној дозволи број: 351-15/2020-03 од 03.02.2020.године. Након тога извршена је промена намене дела таванског простора у стамбени (нето површине 39,26м²) за који је издато решење о употребној дозволи број: 351-888/2024-03 од 27. децембра 2024.године и промена намене дела таванског простора у стамбени (нето површине 39,67м²) за који је издат решење о употребној дозволи број: 351-187/2026-03 од 08.04.2026.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене дела таванског простора у стамбени простор са извођењем радова у стамбеном објекту тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени – поткровље, стан број 48 са ходником. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Сут+Пр+3+Пк. Укупна нето површина новопроектованог стана са ходником је 30,25м² и он је предмет овог обрачуна доприноса, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе

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, допринос и износ накнаде за једно недостајуће паркинг место 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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: Нада Мијаиловић [REDACTED] преко пуномоћника Јелица Пашић Јовановић [REDACTED] поднео је кроз централни информациони систем, дана 21.05.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене дела таванског простора у стамбени простор (стан бр. 48) са извођењем радова у стамбеном објекту, изграђеном на кат. парцели бр. 7377 К.О. Чајетина а у свему према приложеном Идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-16159-ISAW-1/2026, заводни број: 351-269/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Стамбени објекта има Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-40241-IUP-10/2020, заводни број 351-15/2020-03 од 3.фебруар 2020. године које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-40241-IUP16/2024, заводни број 351-888/2024-03 од 27.децембар 2024. године и Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-5396-IUP-5/2026, заводни број 351-187/2026-03 од 08.април 2026. године које су издата од стране Општинске управе Чајетина.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене дела таванског простора у стамбени простор (стан бр. 48) са извођењем радова у стамбеном објекту, изграђеном на кат. парцели бр. 7377 К.О. 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 за извођење радова, на промени намене дела таванског простора у стамбени простор (стан бр. 48) са извођењем радова у стамбеном објекту, изграђеном на кат. парцели бр. 7377 К.О. Чајетина , израђен од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације: идејни пројекат, ИДП-20260520-1, мај 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 P985 18;

-Уговор о купопродаји стана од 20.05.2026.године, оверен код јавног бележника : Милка Сredoјевић, број ОПУ:732-2020;

.- овлашћења и потребна пуномоћја 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 **6.512,50** 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