

 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-CAJ-21624-ISAW-23/2026

Заводни број: 351-411/2026-03

Датум: 13.08.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: „КУМИЛ ИНВЕСТ“ Д.О.О. из Београда, Господар Јевремова број 57, (матични број правног лица 21435082, ПИБ111164918), Александар Живадиновић [REDACTED]

[REDACTED] и „ЋОСИЋ СТАКЛО“ Д.О.О. ВИНЧА(матични број: 21264482, ПИБ 109903696), Улица Професора Васића 7А, поднетом преко пуномоћника: Зоран Павловић [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

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ захтев инвеститора: КУМИЛ ИНВЕСТ Д.О.О. из Београда, Господар Јевремова број 57, (матични број правног лица 21435082, ПИБ111164918), Александар Живадиновић [REDACTED] и „ЋОСИЋ СТАКЛО“ Д.О.О. ВИНЧА (матични број: 21264482, ПИБ 109903696), Улица Професора Васића 7А, за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени простор, при чему се формира нова етажа Пк2, а постојећи станови С20 и С21, су постали дуплекси, са извођењем радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели бр. 4554/40 К.О. Чајетина, у свему према приложеном Идејном пројекту Предрачунска вредност радова износи: 2.051.280,00 динара.

За претметни објекат издато је Решење о измени употребне дозволе за стамбени бјекат број ROP-CAJ-21624-IUP-16/2025, заводни број 351-769/2025-03 од 21.11.2025.год. које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова, на промени намене таванског простора у стамбени простор, са извођењем радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели бр. 4554/40 К.О. Чајетина, израђен од стране: "ГИТЕРИНГПРО" ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14, број техничке документације, ИДП-20221207-1, јул 2026. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г, број лиценце 310 N447 14.

III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-411/2026-03 од 12.08.2026. године саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од: 1.833.303,00 динара (словима: милион осамстотридесеттри хиљаде триста три динара) на жиро рачун: 840-741538843-29 с позивом на број 97 680350488026926, а доказ о уплати, достави уз пријаву радова.

НАПОМЕНА: На кп. број 4554/40 КО Чајетина, изграђен је стамбени објекат, спратности Сут+Пр+3+Пк, за који је издато решење о употребној дозволи број 351-769/2025-03 од 21.11.2025. године. Инвеститори су поднели захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова при чему се формира етажа поткровља 2. Овом променом се проширују станови бр. S20 и S21 који се налазе на етажи поткровља 1 па самим тим су станови S20 и S21 постали дуплекси. Укупна нето површина ново пројектоване етаже Пк1 и Пк2 је 278,35м² а нето површина постојеће етаже Пк1 је 157,31м². Предмет овог обрачуна је разлика нето површина ново пројектованих етажа Пк1+Пк2 од постојеће етаже Пк1 од 121,04м² (278,35м²-157,31м²) 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, доказ о уплати доприноса 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

Инвеститори: „КУМИЛ ИНВЕСТ“ Д.О.О. из Београда, Господар Јевремова број 57, (матични број правног лица 21435082, ПИБ111164918), Александар Живадиновић [REDACTED] и „ЋОСИЋ СТАКЛО“ Д.О.О. ВИНЧА(матични број: 21264482, ПИБ 109903696), Улица Професора Васића 7А, преко пуномоћника Зоран Павловић [REDACTED] поднели су кроз централни информациони систем, дана 31.07.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени простор, при чему се формира нова етажа Пк2, а постојећи станови С20 и С21, су постали дуплекси , са извођењем радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели бр. 4554/40 К.О. Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту заведен под бројем: ROP-CAJ-21624-ISAW-23/2026, заводни број: 351-411/2026-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Стамбени објекат има Решење о измени употребне дозволе број ROP-CAJ-21624-IUP-16/2025, заводни број 351-769/2025-03 од 21.11.2025.год. које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове.Предметни објекат после адаптације и промене намене има нову спратност и то: Су+Пр+3С+Пк1+Пк2.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени простор, са извођењем радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели бр. 4554/40 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 на промени намене на промени намене таванског простора у стамбени простор, са извођењем радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели бр. 4554/40 К.О. Чајетина, израђен од стране: “ГИТЕРИНГПРО “ДОО Чајетина,Улица Светосавска број 14 , број техничке документације,ИДП-20221207-1, јул 2026.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант је Зоран Павловић д.и.г , број лиценце 310 N447 14.

- 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 **11.052,00** 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 **630,00** 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