



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-22392-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-378/2026-03

Датум: 24.07.2026. године

Александра Карађорђевића 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове решавајући по захтеву инвеститора Зорана Марић, [REDACTED] Врањевина 192, Златибор, Чајетина, поднетог преко пуномоћника ALEKSANDAR JEVĐIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE, Матични број: 61630066, ПИБ: 106091508, Димитрија Туцовића 34, Ужице, за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу чл. 8ђ. 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) и чланом и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), и члана 3. 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 надлежан орган спроводи („Службени гласник РС”, бр. 87/2023 и 16/2024), 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 Зорану Марић, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника ALEKSANDAR JEVĐIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE, Матични број: 61630066, ПИБ: 106091508, Димитрија Туцовића 34, Ужице, извођење радова на промени намене уз извођење грађевинских радова, промена намене се врши на начин да се тавански простор претвори у стамбени-етажу Пк2 где настају четири нове стамбене јединице 87, 88, 89 и 90 и комуникације; на катастарској парцели Чајетина 4551/15 КО Чајетина. Предрачунска вредност радова износи: 8.000.000.00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу радова на промена намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4551/15 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП 04-01/26гс, из маја 2026.год, израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34 Одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер с инж.грађ. Одг. пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 8039 04;

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од **2.271.588,00** динара (словима: два милиона двеста седамдесет једна хиљада петсто осамдесет осам динара) Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 4 (четири) недостајуће паркинг место у износу **1.000.000,00** динара (милион динара). Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса и износ накнаде за једно недостајуће паркинг место се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за промену намене. Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 570350488037826**.

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, Зоран Марић, [REDACTED] преко пуномоћника ALEKSANDAR JEVDIĆ PR RADNJA ZA ARHITEKTONSKE GRAĐEVINSKE I INŽENJERING USLUGE BALKAN GRADNJA UŽICE, Матични број: 61630066, ПИБ: 106091508, Димитрија Туцовића 34, Ужице, поднео је захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

За изградњу стамбеног објекта, спратности Под+Сут+Пр+7+Пк, нето површине 4.258,73м² на к.п.број 4551/15 КО Чајетина издато је решење о употребној дозволи број: 351-112/2025-03 од 09.03.2025.године. Инвеститор је поднео захтев за промену намене дела таванског простора у стамбени простор са извођењем радова у стамбеном објекту тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени – поткровље 2 где настају четири нове стамбене јединице 87, 88, 89 и 90 и комуникације. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопројектовани објекат, након промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Под+Сут+Пр+7+Пк1+Пк2. Укупна нето површина новопројектованог поткровља 2 је 149,05м².

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова приложена је потребна документација и то:

- Доказ о уплати накнада и такси
- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу радова на промена намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4551/15 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП 04-01/26гс, из маја 2026.год, израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, Димитрија Туцовића 34 Одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер с инж.грађ. Одг. пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 8039 04;
- Пуномоћје 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.

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 **7.452,5** 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