



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-12926-ISAW-31/2026
Заводни број: 351-428/2026-03
Датум: 27.08.2026. године
Александра Карађорђевића бр 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву BUILD.ing DOO Beograd, Матични број: 21716928, ПИБ: 112671738, Пере Вельковића 16, Београд (Звездара), Београд - Звездара, поднетог преко пуномоћника Јелица Пашић Јовановић, [REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење 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 СЕ инвеститору BUILD.ing DOO Beograd, Матични број: 21716928, ПИБ: 112671738, Пере Вельковића 16, Београд (Звездара), Београд - Звездара, поднетог преко пуномоћника Јелица Пашић Јовановић, [REDACTED] извођење радова за промену намене две вежбаонице у стамбени простор- два стана (С04 и С05) на етажи сутерена стамбеног објекта број 2, ФАЗА 1 у насељеном месту Златибор, који је изграђен на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- Идејни пројекат који је израдила Јелица Пашић-Јовановић, Предузетник, Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а. Број техничке документације: ИДП-20260608, август 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 P985 18.

III. Пошто је коефицијент намене за вежбаонице и стамбени простор исти (1,5) и променом намене нето површина остаје иста односно не добијају се нови квадрати, нема основа за обрачун доприноса, сходно чл.8.Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Чајетина“ број 1/2015...3/2026).

IV. 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.

V. Уз пријаву радова инвеститор подносе 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.

VI. 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, **BUILD.ing DOO Beograd**, Матични број: 21716928, ПИБ: 112671738, Пере Вељковића 16, Београд (Звездара), Београд - Звездара, поднео је преко пуномоћника Јелица Пашић Јовановић, [REDACTED] 10.08.2026. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радовау стамбеном објекту, спратности.По+Су+Пр+4С+Пк+Пк2.(подрум+сутерен+четири спрата+поткровље+поткровље 2), објекат 2, фаза 1, на Златибору, на кат. парцели бр. 7515 К.О. Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12926-ISAW-31/2026 који је потписан квалификованим електронским потписом.

За стамбени објекат број 2, ФАЗА 1, спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, који је изграђен на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина издато је Решење о употребној дозволи број 351-31/2026-03 од 03.06.2026.године и Решење о измени решења о употребној дозволи број 351-31/2026-03 од 14.07.2026.године.

Инвеститор је поднео захтев за промену намене две вежбаонице у стамбени простор-два стана (С04 и С05) на етажи сутерена стамбеног објекта без извођења грађевинских радова. Укупна нето површина две вежбаонице и нето површина стамбеног простора - два стана (С04 и С05) на основу достављеног идејног пројекта за промену намене је иста -непромењена (60,84м2),

Ово Одељење утврдило је да је 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, односно чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- Идејни пројекат који је израдила Јелица Пашић-Јовановић, Предузетник, Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а. Број техничке документације: ИДП-20260608, август 2026.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18.
- 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.

Такса за ЦЕОП наплаћена је. Наплаћује се локална административна такса у износу од **3.042,00** 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 с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник