

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-27558-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-450/2026-03

Датум: 02.09.2026. године

Александра Карађорђевића бр 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове решавајући по захтеву HRAM 032 PVC TRADE DOO, PRELJINA, Матични број: 20728698, ПИБ: 107034823, Ибарски пут бб, Прељина, Чачак - Град, поднетог преко пуномоћника Иван Илић, [REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу чланова 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 HRAM 032 PVC TRADE DOO, PRELJINA, Матични број: 20728698, ПИБ: 107034823, Ибарски пут бб, Прељина, Чачак - Град, поднетог преко пуномоћника Иван Илић, [REDACTED] извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у апартмански простор уз извођење радова у апарт хотелу тако што се постојећи тавански простор претвара у апартмански – поткровље 2. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након промене намене таванског простора у апартмански имати спратност Сут+Пр+2+Пк1+Пк2. Овом променом се проширује апартманска јединица 29 која се налази на етажи поткровља 1 па самим тим постаје дуплекс. Укупна нето површина новопроектоване апартманске јединице број 29 је 109,38м² а одобрене по употребној дозволи 42,61м². Предрачунска вредност радова износи: 8.073.000.00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, број техничке документације: ИДП-20260508-1 од августа 2026. год., израђен од стране агенције ФИЛИП

РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКТ 360“ УЖИЦЕ, Број техничке документације: ИДП -20260508-1, август 2026.године. Одговорно лице пројектанта Филип Радомировић а одговорни пројектант Зоран Павловић, дип.инж.грађевине, број лиценце: 310 N447 14

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од : **802.084,00** динара (словима: осамсто две хиљаде осамдесет четири динара)
Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре подношења пријаве радова за промену намене.
Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 880350488045026;

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. НРАМ 032 PVC TRADE DOO, PRELJINA, Матични број: 20728698, ПИБ: 107034823, Ибарски пут бб, Прељина, Чачак - Град, преко пуномоћника Иван Илић, [REDACTED] поднела је захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

За апарт хотел , објекат А, ФАЗА 1, спратности Сут+Пр+2+Пк, који је изграђен на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина издато је решења о употребној дозволи број 351-182/2023-03 од 17. јула 2023.године и решење о измени решења о употребној дозволи број 351-182/2023-03 од 01.04.2025.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене дела таванског простора у апартмански простор уз извођење радова у апарт хотелу тако што се постојећи тавански простор претвара у апартмански – поткровље 2. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након промене намене таванског простора у апартмански имати спратност Сут+Пр+2+Пк1+Пк2.

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 за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, број техничке документације: ИДП-20260508-1 од августа 2026. год., израђен од стране агенције ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКТ 360“ УЖИЦЕ, Број техничке документације: ИДП -20260508-1, август 2026.године. Одговорно лице пројектанта Филип Радомировић а одговорни пројектант Зоран Павловић, дип.инж.грађевине, број лиценце: 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.

Такса за ЦЕОП наплаћена је. Наплаћује се локална административна такса у износу од 10.000,00 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