



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-36277-ISAWNA-21/2025

Заводни број: 351-455/2025-03

26.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **МИНАЈЛОВИЋ INVESTGRADNJA DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождивац, Булевар ЈНА 123В, број: 123В, матични број правног лица: 21621960, ПИБ: 112177428, који је поднет преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић**, [REDACTED]

[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 и 62/2023), 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) 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 **МИHAJЛOVIĆ INVESTGRADNJA DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождивац, Булевар ЈНА 123В, број: 123В, матични број правног лица: 21621960, ПИБ: 112177428, за извођење радова на промени намене дела објекта, уз извођење радова, објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7423 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 123001, са учешћем у површини од 2,46 %, категорија објекта је „В“, класификационе ознака 121112, са учешћем у површини од 97,54 %, *објекат мешовите намене*, а предрачунска вредност објекта износи: 4.496.360,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на промени намене дела објекта, уз извођење радова, објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7423 КО Чајетина, *број техничке документације: 14-04/025, из августа 2025. године*, израђен од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, где је одговорни пројектант Бојана Живановић Неодвић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14.

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, потписан уговор са Електродистрибуцијом Србије и доказ и уплаћеном износу комуналног опремања. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

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).

VI. Инвеститор нема обавезу плаћања износа доприноса, на основу потврде број: 351-455/2025-03, од 25.09.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, **МИHAJЛOVIĆ INVESTGRADNJA DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождивац, Булевар ЈНА 123В, број: 123В, матични број правног лица: 21621960, ПИБ: 112177428, поднео је кроз централни информациони систем, 07.08.2025. године, усаглашен захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене дела објекта, уз извођење радова, објекту изграђеном на катастарској парцели број:

7423 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-36277-ISAWHA-21/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене дела објекта, уз извођење радова, објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7423 КО Чајетина, који је 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 (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за издавање решења о одобрењу извођења радова 14-04/025, из августа 2025. године, израђен од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, где је одговорни пројектант Бојана Живановић Неодвић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1030-2024, од 19.06.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1221-2023, од 28.07.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 564-2024, од 02.04.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1223-2024, од 16.07.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 788-2024, од 13.05.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1948-2023, од 21.11.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1392-2023, од 22.08.2023. године,
- предуговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1144-2022, од 04.07.2022. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1538-2023, од 14.09.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1597-2023, од 25.09.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1219-2023, од 28.07.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1221-2023, од 28.07.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1243-2023, од 02.08.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1209-2023, од 28.07.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, од 23.05.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1393-2023, од 22.08.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1466-2023, од 04.09.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1242-2023, од 02.08.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1458-2024, од 19.08.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1374-2024, од 07.08.2024. године,

- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1457-2024, од 19.08.2024. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1389-2023, од 22.08.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1390-2023, од 22.08.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 962-2023, од 15.06.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, од 17.06.2024. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1240-2023, од 02.08.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1220-2023, од 28.07.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1354-2024, од 02.08.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 961-2023, од 15.06.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1391-2023, од 22.08.2023. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1210-2023, од 28.07.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, од 09.07.2024. године,
- клаузула о потврђивању исправе, ОПУ: 1288-2022, од 25.07.2022. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 1598-2023, од 25.09.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности у изградњи, ОПУ: 472-2024, од 18.03.2024. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 13-2025, од 10.01.2025. године,
- предуговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 15-2025, од 10.01.2025. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 2212-2024, од 02.12.2024. године,
- 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.

Ово Одељење утврдило је да је уз 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 ("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, 31/2019, 37/2019-

др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

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 инвестиционом одржавању 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 у износу од 2.090,00 динара. Републичка административна такса наплаћена у износу од 7.730,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **5.000,00** 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник