

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-31817-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-522/2026-03

Датум: 01.10.2026. године

Александра Карађорђевића бр 34, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-VRAČAR, матични број: 21367737, из Београда-Врачар, Улица Интернационалних бригада број 5, за издавање решења о одобрењу извођења радова, на основу члана 145. став 1, члана 8ђ. и члана 134. став 2. 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 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“, бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-VRAČAR, матични број: 21367737, из Београда-Врачар, Улица Интернационалних бригада број 5, извођење радова на адаптацији и промени намене три вежбаонице V1, V2 и V3 у три стамбене јединице - станове број 26, 27 и 28, без извођења грађевинских радова, на етажи сутерена стамбеног објекта, спратности Су+Пр+3С+Пк, на катастарској парцели број 4466/62 КО Чајетина, у насељеном месту Златибор.

II. Саставни део овог решења чини техничка документација - Идејни пројекат за адаптацију и промену намене вежбаоница у стамбени простор без извођења радова, број техничке документације ИДП-20260917-1, Чајетина, септембар 2026. године, који је израдио Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, Насеље Слобода број 22а, а главни и одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, мастер инжењер архитектуре, лиценца број 300 P985 18.

III. Утврђује се обавеза инвеститора да, пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 900.000,00 динара (словима: деветсто хиљада динара) за три недостајућа паркинг места, на жиро рачун број 840-741538843-29,

модел 97, са позивом на број 220350488052226, у складу са обрачуном доприноса број 351-522/2026-03 од 01.10.2026. године.

IV. Инвеститор је дужан да, пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак извођења радова, са наведеним датумом почетка и роком завршетка радова. Рок за завршетак радова почиње да тече од дана подношења пријаве радова овом органу.

V. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеним прописаним таксама 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-VRAČAR, матични број: 21367737, из Београда-Врачар, Улица Интернационалних бригада број 5, поднео је захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене три вежбаонице у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, на етажи сутерена стамбеног објекта на катастарској парцели број 4466/62 КО Чајетина.

За предметни стамбени објекат, спратности Су+Пр+3С+Пк, издато је Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-38856-IUPH-21/2026, заводни број 351-360/2026-03 од 17.08.2026. године.

Према достављеном Идејном пројекту, предмет радова је промена намене три вежбаонице V1, V2 и V3, укупне нето површине 104,48 m², у три стамбене јединице - станове број 26, 27 и 28. Променом намене не мењају се габарит, спољашњи изглед, спратност, укупна бруто и нето површина објекта, нити се изводе грађевински радови. Број стамбених јединица се са 25 повећава на 28, а за предметну промену намене утврђена је обавеза плаћања за три недостајућа паркинг места.

У поступку је утврђено да је достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи и чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и то: Идејни пројекат број ИДП-20260917-1, пуномоћје, као и докази о уплати прописаних такси и накнада.

Имајући у виду наведено, а како су испуњени услови за одобрење извођења радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса за ЦЕОП је наплаћена.

Локална административна такса износи 5.000,00 динара, на основу Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, бр. 3/08, 8/09, 2/10, 11/13, 4/15 и 7/16), на рачун 840-742251843-73, модел 97, позив на број 64-03504880, прималац Буџет СО Чајетина; примену тарифе проверити пре издавања.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – организационој јединици у Ужицу, у року од осам дана од дана достављања, преко овог органа, електронским путем кроз ЦИС.

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 97 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,**

Вељко Радуловић дипл.правник