



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-42800-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-907/2025-03

Датум: 16.01.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: TRINUS PREDUZEĆE ZA TRGOVINU INŽENJERING I USLUGE DOO BEOGRAD, из Београда, Звездара, Улица Др. Зоре ИлићОбрадовић број 7, матични број правног лица 06201784, ПИБ100159695, који је поднет преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [REDACTED] ради одобравања извођења 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), 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 захтев инвеститора TRINUS PREDUZEĆE ZA TRGOVINU INŽENJERING I USLUGE DOO BEOGRAD, из Београда, Звездара, Улица Др. Зоре Илић Обрадовић број 7, за извођење радова на промени намене три оставе у три стамбене јединице на етажи сутерена (у пројекту означени као С13, С14 и С15) у стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број 4578/252 К.О Чајетина за који је издата употребна дозвола број о употребној дозволи број ROP-CAJ-16566-IUPH-15/2021, заводни број 351-667/2021-03 од 01.децембра 2021. године које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, а у свему према приложеном идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за извођење радова на промени намене три оставе у три стамбене јединице на етажи сутерена (у пројекту означени као С13, С14 и С15) у стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број 4578/252 К.О Чајетина, израђен од стране: Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације:ИДП-20251219-1, децембар 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант:Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 P985 18.

III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-907/2025-03 од 15.01.2026. године, саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор, једнократно пре пријаве радова за промену намене, уплати износ од 71.968,00 динара (словима: седамдесет једнахиљадедеветсто шездесет осам динара) на жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 520350488090725.

Инвеститор се обавезују да поред износа доприноса плати и накнаду за 2(два) недостајућа паркинг места у износу 600.000,00 динара (словима: шестстохиљададинара) на жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 520350488090725.

Напомена: Инвеститор је поднео захтев за промену намене три оставе у стамбени простор,(стан S13,S14 и S15) на етажи сутерена у стамбеном објекту. На основу Идејног пројекта укупна нето површина новопроектваног сутерена је 160,41м² а по издатој употребној дозволи 154,40м². Предмет овог обрачуна доприноса је разлика између новопроектване и постојеће етаже сутерена у стамбеном објекту од 6,01м² (160,41м² - 154,40м²) и накнада за 2(два) недостајућа паркинг места, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

V. 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.

VI.. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама и полису осигурања која покрива период извођења радова.

VII. Инвеститор може по завршетку радова поднети захтев за издавање употребне дозволе.

VIII. 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).

Образложење

Инвеститор: TRINUS PREDUZEĆE ZA TRGOVINU INŽENJERING I USLUGE DOO БЕОГРАД, из Београда, Звездара, Улица Др. Зоре Илић Обрадовић број 7, матични број правног лица 06201784, ПИБ100159695, који је поднет преко пуномоћника: Јелица Пашић Јовановић [REDACTED] поднео је кроз централни информациони систем, 29.12.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене три оставе у три стамбене јединице на етажи сутерена (у пројекту означени као С13, С14 и С15) у стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број 4578/252 К.О Чајетина за који је издата употребна дозвола број о употребној дозволи број ROP-CAJ-16566-IUPH-15/2021, заводни број 351-667/2021-03 од 01.децембра 2021. године које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, а у свему према приложеном идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-42800-ISAW-1/2025, заводни број: 351-907/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене три оставе у три стамбене јединице на етажи сутерена (у пројекту означени као С13, С14 и С15) у стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број 4578/252 К.О Чајетина који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за извођење радова на промени намене три оставе у три стамбене јединице на етажи сутерена (у пројекту означени као С13, С14 и С15) у стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број 4578/252 К.О Чајетина, израђен од стране : Јелица Пашић-Јовановић, биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ Златибор, насеље Слобода број 22а, број техничке документације:ИДП-20251219-1, децембар 2025.године, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант:Јелица Пашић Јовановић, мастер инж.архитектуре, број лиценце: 300 Р985 18.

- доказе о извршеној уплати прописаних такси,

- пунмоћје за подношење захтева.

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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) предвиђено да се извођење радова на адаптацији и промени намене станарских остава у стамбени простор, 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 као и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **7.720,00** динара 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 9790-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник