



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-39654-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-847/2025-03

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: Радосав Јоксимовић [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника: Драгољуб Петровић [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 , 62/2023и 91/2025), 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 ,

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА **СЕ** захтев инвеститора Радосав Јоксимовић

за промену намене без извођења радова, на стамбеном објекту који је изграђен у насељеном месту Златибор, за који је издато решење о озакоњењу број 351-809/2022-03 од 09. фебруара 2023. године, спратности :Су+Пр+Пк, а који је изграђен на катастарској парцели број: 913/21КО Чајетина,Мушвете, којим се мења функција објекта, (стамбени објекат у остале зграде за краткотрајни боравак) у оквиру ког је формирано 8 смештајних јединица за краткотрајни боравак и преноћиште излетника, категорија објекта Б, класификациона ознака 121201 а у свему према приложеном идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) којим се мења функција објекта, у оквиру ког је формирано 8 смештајних јединица за краткотрајни боравак и преноћиште излетника, категорија објекта Б, класификациона ознака 121201, за објекат који је изграђен на катастарској парцели број: 913/21КО Чајетина,Мушвете, који је урађен од стране: Грађевинско предузеће "GREDA"DOO из Ваљево, Улица Карађорђева број 165/А, Број техничке документације 596-Д/10, октобар 2025.године, одговорно лице пројекта Зоран Станковић, дип.инж.арх. а одговорни пројектант Драган Поповић, дипл.инж.арх, број лиценце: 300 3329 03.

III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-847/2025-03 од 13.01.2026. године саставни је део овог решења.

IV. Према идејном пројекту, уз захтев за промену намене стамбеног објекта у остале зграде за краткотрајни боравак, укупна нето површина остаје непромењена (248,87м²), с напоменом да су површине утврђене на основ унапред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе. Пошто је коефицијент намене за стамбени објект и остале зграде за краткотрајни боравак исти (1,5) и променом намене нето површина остаје непромењена, не добијају се нови квадрати, нема основа за обрачун доприноса, сходно чл.12. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Чајетина“ број 1/2015...9/2025).

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, 62/2023 и 91/2025).

Образложење

Инвеститор: Радосав Јоксимовић [REDACTED] преко пуномоћника: Драгољуб Петровић [REDACTED] поднео је кроз централни информациони систем, дана 02.12.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова за промену намене без извођења радова, на стамбеном објекту који је изграђен у насељеном месту Златибор, за који је издато решење о озакоњењу број 351-809/2022-03 од 09, фебруара 2023. године, а који је изграђен на катастарској парцели број: 913/21КО Чајетина, Мушвете, којим се мења функција објекта, (стамбени објекат у остале зграде за краткотрајни боравак) у оквиру ког је формирано 8 смештајних јединица за краткотрајни боравак и преноћиште излетника, категорија објекта Б, класификациона ознака 121201 а у свему према приложеном идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-39654-ISAW-1/2025, заводни број: 351-847/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова за промену намене без извођења радова, на стамбеном објекту који је изграђен у насељеном месту Златибор, за који је издато решење о озакоњењу број 351-809/2022-03 од 09, фебруара 2023. године, а који је изграђен на катастарској парцели број: 913/21КО Чајетина, Мушвете, којим се мења функција објекта, (стамбени објекат у остале зграде за краткотрајни боравак) у оквиру ког је формирано 8 смештајних јединица за краткотрајни боравак и преноћиште излетника, категорија објекта Б, класификациона ознака 121201, 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 којим се мења функција објекта, у оквиру ког је формирано 8 смештајних јединица за краткотрајни боравак и преноћиште излетника, категорија објекта Б, класификациона ознака 121201, за објекат који је изграђен на катастарској парцели број: 913/21КО Чајетина, Мушвете, који је урађен од стране: Грађевинско предузеће "GREDA" DOO из Ваљево, Улица Карађорђева број 165/А, Број техничке документације 596-Д/10, октобар 2025. године, одговорно лице пројекта Зоран Станковић, дип. инж. арх. а одговорни пројектант Драган Поповић, дип. инж. арх, број лиценце: 300 3329 03.

- ктп за катастарску парцелу број: 913/21КО Чајетина, Мушвете

- доказе о извршеној уплати прописаних такси,

- пуномоћје 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“, 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 , 62/2023и 91/2025), 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 **5.000,00** 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