



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-18384-ISAW-14/2025
Заводни број: 351-175/2025-03
14.05.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ**, из Крагујевца, улица: **Чиче од Романије, број: 3/10, матични број правног лица: 21469866, ПИБ: 111364227**, који је поднет преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић**, 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 **НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ**, из Крагујевца, улица: **Чиче од Романије, број: 3/10, матични број правног лица: 21469866, ПИБ: 111364227**, за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4577/105 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификационе ознака 112222, са учешћем у површини од 100,00,%, а предрачунска вредност објекта износи: 2.657.460,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4577/105 КО Чајетина, *број техничке документације: 12-03/025, из марта 2025. године*, израђен од стране “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, где је главни пројектант Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. 300N31514.

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. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

VI. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од **1.046.774,00** динара.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене. Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 440350488017525**.

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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, **НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ**, из Крагујевца, улица: **Чиче од Романије, број: 3/10, матични број правног лица: 21469866, ПИБ: 111364227**, поднео је кроз централни информациони систем, 24.03.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4577/105 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-18384-ISA-W-14/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На кп.број 4577/105 КО Чајетина, изграђен је стамбени објект, спратности Сут+Пр+3+Пк, за који је издато је решење о употребној дозволи број 351-128/2021-03 од 22. марта 2021.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор тако што се изнад станова са ознаком 43 и 44 који се налази у поткровљу, део таванског простора мења намену у стамбени, а станови 43 и 44 постају дуплекси на етажи поткровља 1 и новоформираног дела поткровља 2. На основу достављеног идејног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објект, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Сут+Пр+3+Пк1+Пк2.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4577/105 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 на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4577/105 КО Чајетина, *број техничке документације: 12-03/025, из марта 2025. године*, израђен од стране “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, где је главни пројектант Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. 300N31514,

- пуномоћје,

- сагласности станара стамбене заједнице-Бреза 26, од 23.04.2024. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 348-2021, од 04.02.2021. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2928-2020, од 30.12.2020. године,

- уговор о купопродаји стана, ОПУ: 1420-2021, од 12.05.2021. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 25-2021, од 05.01.2021. године,

- уговор о купопродаји стана, ОПУ: 31-2022, од 06.01.2022. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2920-2020, од 29.12.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 95-2021, од 13.01.2021. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 591-2021, од 01.03.2021. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2863-2020, од 22.12.2020. године,

- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 1894-2020, од 25.09.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2476-2020, од 13.11.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2332-2020, од 30.10.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1968-2020, од 02.10.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 519-2021, од 22.02.2021. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2654-2020, од 02.12.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 328-2021, од 02.02.2021. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1889-2020, од 25.09.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2732-2020, од 11.12.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1893-2020, од 25.09.2020. године,

- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2893-2020, од 25.12.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 63-2021, од 11.01.2021. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1902-2020, од 28.09.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2809-2020, од 21.12.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2807-2020, од 21.12.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1886-2020, од 25.09.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1853-2020, од 23.09.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2260-2020, од 26.10.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1810-2020, од 21.09.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1903-2020, од 28.09.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 155-2021, од 18.01.2021. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2831-2020, од 22.12.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 329-2021, од 02.02.2021. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1969-2020, од 02.10.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1971-2020, од 02.10.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 1970-2020, од 02.10.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2816-2020, од 21.12.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2629-2020, од 30.11.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2628-2020, од 30.11.2020. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 349-2021, од 04.02.2021. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 435-2021, од 11.02.2021. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 28-2021, од 05.01.2021. године,
- уговор о купопродаји стана у изградњи, ОПУ: 2781-2020, од 17.12.2020. године,
- 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 утврдио је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4577/105 КО Чајетина, који се изводе у насељеном месту Златибор, 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 грађење секундарних мрежа комуналне инфраструктуре 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. Наплаћује се локална административна такса у износу од **3.419,00** 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 **590,00** 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