



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-28371-ISAW-31/2025

Заводни број: 351-210/2025-03

10.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Зорана Јовановића**, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника

Зорана Павловића, [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 Зорана Јовановића,

за извођење радова на адатацији и промени намене изтаванског простора у стамбени простор уз извођење радова, изграђеном на катастарској парцели број 4445/113 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 32.869.440,00 динара. Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адатацији и промени намене изтаванског простора у стамбени простор уз извођење радова, изграђеном на катастарској парцели број 4445/113 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20250330-1, из марта 2025. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

на основу кога се на етажи:

Поткровље 2, изводи једноособан стан, број 16,

Поткровље 2, изводи једноособан стан, број 17 и

Поткровље 3, изводи гарсоњера, број 18.

III. Износ доприноса: 1.436.238,00 динара.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 3 (три) недостајућа паркинг места у износу **900.000,00** динара (деветсто хиљада динара).

Начин и рок плаћања: 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 200350488021025.

IV. 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.

V. 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. 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, **Зоран Јовановић**, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је кроз централни информациони систем, 02.04.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене изтаванског простора у стамбени простор уз извођење радова, изграђеном на катастарској парцели број 4445/113 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28371-ISAW-31/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На к.п.број 4445/113 КО Чајетина, изграђен је стамбени објект, спратности Сут+Пр+2+Пк, за који је издато решење о употребној дозволи број: 351-739/2023-03 од 13. децембра 2023.године и решење о употребној дозволи за део објекта број 351-409/2024-03 од 4. октобра 2024.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора уз извођење радова у стамбени простор у стамбеном објекту, тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени - поткровље 1 и поткровље 2.

На основу достављеног идејног пројекта утврђено је ће новопроектовани стамбени објект имати спратност Сут+Пр+2+Пк1+Пк2+Пк3. Постојећи тавански простор се претвара у три стамбене јединице (стамбене јединице 16, 17 и 18) са ходником и степеништем укупне нето површине 120,94м².

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у заједнички простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4578/311 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 изтаванског простора у стамбени простор уз извођење радова, изграђеном на катастарској парцели број 4445/113 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250330-1, из марта 2025. године*, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14

на основу кога се на етажи:

Поткровље 2, изводи једнособан стан, број 16,

Поткровље 2, изводи једнособан стан, број 17 и

Поткровље 3, изводи гарсоњера, број 18,

- 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 утврдио је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у заједнички простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4578/311 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 **6.047,00** 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 90-035, 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 9790-035.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник