



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-21156-ISAWHA-25/2025

Заводни број: 351-400/2025-03

23.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Границе Мићић, из Београда-Младеновац, улица: Николе Пашића, број: 13., ЈМБГ: 0711949715233**, који је поднет преко пуномоћника **Зорана Павловића, из Чајетине, улица: Светосавска, број: 9., ЈМБГ: 1408985790089**, ради одобравања извођења радова, на основу члана 8ђ., 134. став 2. и 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 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) 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 **Границе Мићић, из Београда-Младеновац, улица: Николе Пашића, број: 13., ЈМБГ: 0711949715233**, за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског у стамбени простор-апартманске јединице, уз извођење радова, на апарт хотелу, изграђеном на катастарској парцели број 4539/18 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 121112, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 3.149.640,00 динара. Овом променом се не мењају ни спољашњи изгледи објекта, ни габарит објекта, као ни висина слемена објекта. Накнадно прибављање услова није потребно.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског у стамбени простор-апартманске јединице, уз извођење радова, на апарт хотелу, изграђеном на катастарској парцели број 4539/18 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250625-1, из јуна 2025. године*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

Овим ИДП-ом предвиђена је пренамена:

Апартманске јединице 17, 18, 19, 20 и 21, на етажама Поткровља I и Поткровља II, укупне нето површине: 207.33 m².

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од 300.000,00 динара (триста хиљада динара) за једно недостајуће паркинг место Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре пријаве радова за промену намене на Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивомна број **97 560350488040025**.

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, **Граница Мићић, из Београда-Младеновац, улица: Николе Пашића, број: 13., ЈМБГ: 0711949715233**, поднео је кроз централни информациони систем, 04.07.2025. године, усаглашен захтев за издавање решења о одобрењу извођења на адаптацији и промени намене из таванског у стамбени простор-апартманске јединице, уз извођење радова, на апарт хотелу, изграђеном на катастарској парцели број 4539/18 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-21156-ISAWHA-25/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За изградњу апарт хотела спратности Сут+Пр+3, укупне нето површине 229,91м² на предметној парцели издата су следећа акта: решење о грађевинској дозволи број 351-563/2018-03 од 27.12.2018. године и употребна дозвола број 351-40/2023-03 од 15.03.2023.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у апартманске јединице са извођењем радова, таван се претвара у етажу поткровља које ће носити ознаке Поткровље 1 и Поткровље2 које се састоји од 5 нових апартмана (апартмани 17,18,19,20 и 21) и ходника са степеништем и доставио пројекат на основу кога је утврђено да нето површина након адаптације и промене намене остаје непромењена.

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 радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4539/23 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 у стамбени простор-апартманске јединице, уз извођење радова, на апарт хотелу, изграђеном на катастарској парцели број 4539/18 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250625-1, из јуна 2025. године*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- 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

опланирању и изградњи.

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 извођење предметних радова 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. Републичка административна такса наплаћена у износу од **5.090,00** динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **5.000,00** 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