



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-19794-ISAWHA-2/2025
Заводни број: 351-407/2025-03
17.07.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Ивана Мићића**, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника **Зорана Павловића**, [REDACTED] ради одобравања извођења радова, на основу члана 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), члана 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 надлежан орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023 и 16/2024), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Ивану Мићићу,

[REDACTED], извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, стамбена јединица број 9, на етажи Поткровља и Галерије, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4539/23 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: 1.776.240,00 динара. Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

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 радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4539/23 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250616-1, из марта 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.

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од 2.703.307,00 динара (словима: два милиона седамстотрихиладе триста седам динара) **Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а**: једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене. Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број 97 **900350488040725**.

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 као и доказ о плаћеној локалној такси за издавање решења. 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, **Иван Мићић, из Београда-Младеновац, улица: Николе Пашића, број: 13., ЈМБГ: 2909977710400**, поднео је кроз централни информациони систем, 04.07.2025. године, усаглашен 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, заведен под бројем: ROP-CAJ-19794-ISAWHA-2/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На к.п.број 4538/23 КО Чајетина, изграђен је стамбени објекатспратности Сут+Пр+2 за који је издато је решење о употребној дозволи број: 351-585/2016-03 од 28. децембра 2016.године.

Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор са извођењем радова тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени - поткровље са галеријом.

На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Сут+Пр+2+Пк+Г. Поткровље са галеријом се састоји од једне нове стамбене јединице (стан 9) и ходника са степеништем, укупне нове нето површине 137,96м².

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 простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4539/23 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250616-1, из марта 2025. године*, израђен од стране агенције NEW „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 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење.

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 утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова 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 извођење наведених 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 5.300,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **6.898,00** 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