



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-12330-ISAW-1/2025
Заводни број: 351-280/2025-03
03.06.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **TRGOVINSKO PREDUZEĆE PALISAD DOO, ČAJETINA**, из Чајетине, улица: Раничка, б.б., матични број правног лица: 07293313, ПИБ: 101073518, који је поднет преко пуномоћника **Зорана Павловића**, 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 **TRGOVINSKO PREDUZEĆE PALISAD DOO, ČAJETINA**, из Чајетине, улица: Раничка, б.б., матични број правног лица: 07293313, ПИБ: 101073518, за извођење радова на адаптацији и промени намене равног непроходног крова у терасе припадајућег стамбеног простора, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4512/1 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене равног непроходног крова у терасе припадајућег стамбеног простора, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4512/1 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250429-1, из априла 2025. године*, израђен од стране "Биро за пројектовање „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

III. Износ доприноса: 5.621.397,00 динара (пет милиона шесто двадесет једна хиљада триста деведесет седам динара).

Начини рок плаћања: једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене јер је употребна дозвола већ издата

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 690350488028025.

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, **TRGOVINSKO PREDUZEĆE PALISAD DOO, ČAJETINA**, из Чајетине, **улица: Раничка, б.б., матични број правног лица: 07293313, ПИБ: 101073518**, поднео је кроз централни информациони систем, 30.04.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене равног непроходног крова у терасе припадајућег стамбеног простора, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4512/1 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12330-ISAW-1/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На кп.број 4512/1 КО Чајетина, изграђен је стамбено-пословни објекат, спратности Под + Сут + Пр + 5, нето површине 3.564,38м² за који је издато је решење о употребној дозволи број 351-274/2024-03 од 10. јуна 2024.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене равног непроходног крова у терасе припадајућег стамбеног простора.

На етажи 5.-повученог спрата, извршиће се промена намене равног крова у терасе које припадају становима обележеним у тех. Документацији бројевима 41 и 42. Читав равни кров изнад објекта промениће намену у кровну терасу која је саставни део стана број 41.

На основу достављеног идејног пројекта је утврђено да ће новопројектовани објекат, након адаптације и промене намене имати спратност По+Су+Пр+5С (повучени спрат), и нето површину од 4.147,94м².

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене равног непроходног крова у терасе припадајућег стамбеног простора, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4512/1 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 равног непроходног крова у терасе припадајућег стамбеног простора, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4512/1 КО Чајетина, *ИДП-20250429-1, из априла 2025. године*, израђен од стране "Биро за пројектовање „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант 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 о планирању 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 извођења радова на адаптацији и промени намене 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 **29.178,00** 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник