



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-7824-ISAWHA-27/2025
Заводни број: 351-390/2025-03
29.07.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Дејана Милутиновића**, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA**, из Инђије, улица: Бановић Страхиње, број: 45., матични број правног лица: 20471697, ПИБ: 105842694, 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 **Дејана Милутиновића**, [REDACTED], за извођење радова на адаптацији и промени намене подрумског простора у Wellness & spa, уз извођење радова, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/3 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 86.33%, категорија објекта је „Б“, класификациона ознака 122011, са учешћем у површини од 13.67%.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене подрумског простора у Wellness & spa, уз извођење радова, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/3 КО Чајетина, *број техничке документације: G-12/25-IDP, из марта 2025. године*, израђен од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, где је главни пројектант Небојша Савић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I598 10.

Овим ИДП-ом предвиђена је пренамена:

Подрумске етаже у Wellness & spa, укупне нето површине од 246,65 m².

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од 1.880.290,00 динара на жиро рачун број: 840-741538843-29 с позивом на број 97 490350488039025.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 4 (четири) недостајућа паркинг места у износу **1.000.000,00 динара**.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: износ доприноса и износ за четиринедостајућа паркинг места се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

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, Дејана Милутиновића, [REDACTED]

[REDACTED] поднео је кроз централни информациони систем, 30.06.2025. године, усаглашен захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене подрумског простора у Wellness & spa, уз извођење радова, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/3 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-7824-ISAWHA-27/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На катастарској парцели број: 4463/3 КО Чајетина изграђен је стамбени објект спратности Под+Сут+Пр+3+Пк, за који је издата употребна дозвола број 351-722/2021-03 од 18.11.2021.године. Инвеститор је поднео захтев за промену намене дела подрумског простора у пословни простор (wellness&spa)и доставио идејни пројекат према коме ће део етаже подрума нето површине 246,75m² постати пословни простор, док преосталих 10,90m² остати у делу стамбеног простора.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене подрумског простора у Wellness & spa, уз извођење радова, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/3 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 подрумског простора у Wellness & spa, уз извођење радова, на стамбено-пословном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/3 КО Чајетина, *број техничке документације: G-12/25-IDP, из марта 2025. године*, израђен од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, где је главни пројектант Небојша Савић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I598 10,

- 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 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 5.090,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **12.332,50** 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.

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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник