



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-25933-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-557/2025-03

Датум: 04.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **SAMOSTALNA ZANATSKO TRGOVINSKA RADNJA TASIĆ ENTERIJERI NENAD TASIĆ PR UŽICE**, из Ужица, улица: **Јоже Јехличке**, број: **8.**, матични број правног лица: **60659966**, ПИБ: **104980829** и **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE MMP EKSPORT-IMPORT DOO VELIKI CRLJENI**, из Београда-Лазаревац, Велики Црљени, б.б., матични број правног лица: **17389017**, ПИБ: **101349465**, које по пуномоћју заступа: **Јелица Пашић Јовановић** из Ужица, Херцеговачка 16, ЈМБГ**2505986795024**, 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 ,

**Р Е Ш Е Њ Е**

**I. ОДОБРАВА СЕ** захтев инвеститора: **SAMOSTALNA ZANATSKO TRGOVINSKA RADNJA TASIĆ ENTERIJERI NENAD TASIĆ PR UŽICE**, из Ужица, улица: **Јоже Јехличке, број: 8.**, матични број правног лица: **60659966**, ПИБ: **104980829** и **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE MMP EKSPORT-IMPORT DOO VELIKI CRLJENI**, из Београда-Лазаревац, Велики Црљени, б.б., матични број правног лица: **17389017**, ПИБ: **101349465**, за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени, који се налази на етажи поткровље 2, ( у пројектној документацији означен као стан број 9, улаз1), у стамбено-пословном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 56,81 %, класификационе ознаке 123001, са учешћем у површини од 43,19 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/6 КО Чајетина (површина парцеле 385 m<sup>2</sup>) и за који је издата употребна дозвола број ROP-CAJ-5752-IUPH-10/2025, заводни број: 351-266/2025-03 30.06.2025. године а у свему према приложеном идејном пројекту. Предрачунска вредност наведених радова износи 100.000,00 динара.

**II. Саставни део решења чини техничка документација:**

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени, који се налази на етажи поткровље 2, ( у пројектној документацији означен као стан број 9, улаз1), у стамбено-пословном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/6 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20250821-1, август 2025. године, израђен од стране “Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, где је одговорни пројектант Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх. -број лиценце: 300 P985 18.

**III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-557/2025-03 од 04.09.2025. године, саставни је део овог решења.**

**IV. Обавезују се инвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ради адаптације и промене намене таванског простора у стамбени, у стамбено пословном објекту, уплате износ од 577.058,00 динара ( словима: петсто седамдесетседамхиљада педесет осам динара) на жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 980350488055725.**

Инвеститори се обавезују да поред износа доприноса плате и накнаду за 1 ( једно) недостајуће паркинг место у износу **300.000,00 динара (словима: тристахиљада динара)** на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 980350488055725**.

**Напомена:** На основу достављеног идејног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени, стамбено пословни објекат имати спратност Под+Сут+Пр+2+Пк1+Пк2. Поткровље 2 се састоји од једне нове стамбене јединице ( стан 9 ) и степеништа, укупне нето површине 48,19м<sup>2</sup> . Предмет овог обрачуна доприноса је новопроектовано поткровље 2, укупне нето површине 48,19м<sup>2</sup> и накнада за 1 ( једно ) недостајуће паркинг место, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

**V.** 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.

**VI..** Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама и полису осигурања која покрива период извођења радова.

**VII.** Инвеститор може по завршетку радова поднети захтев за издавање употребне дозволе.

**VIII.** 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***

Инвеститори: **SAMOSTALNA ZANATSKO TRGOVINSKA RADNJA TASIĆ ENTERIJERI NENAD TASIĆ PR UŽICE**, из Ужица, улица: **Јоже Јехличке**, број: **8.**, матични број правног лица: **60659966**, ПИБ: **104980829** и **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE MMP EKSPORT-IMPORT DOO VELIKI CRLJENI**, из Београда-Лазаревац, Велики Црљени, б.б., матични број правног лица: **17389017**, ПИБ: **101349465**, преко пуномоћника: **Јелица Пашић Јовановић** из Ужица, **Херцеговачка 16**, **ЈМБГ2505986795024**, поднели су кроз централни информациони систем, 22.08.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени, који се налази на етажи поткровље 2 ,( у пројектној документацији означен као стан број 9, улаз1), у стамбенно-пословном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 56,81 %, класификационе ознаке 123001, са учешћем у површини од 43,19 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/6 КО Чајетина (површина парцеле 385 m2 ) и за који је издата употребна дозвола број ROP-CAJ-5752-IUPH-10/2025 Заводни број: 351-266/2025-03 30.06.2025. године а у свему према приложеном идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-25933-ISAW-1/2025, заводни број: 351-557/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени, који се налази на етажи поткровље 2 ,( у пројектној документацији означен као стан број 9, улаз1), у стамбенно-пословном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/6 КО Чајетина, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за извођење радова на промени намене таванског простора у стамбени, који се налази на етажи поткровље 2, (у пројектној документацији означен као стан број 9, улаз1), у стамбено-пословном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4590/6 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20250821-1, август 2025. године, израђен од стране “Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, где је одговорни пројектант Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх. -број лиценце: 300 Р985 18.

-Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-5752-IUPH-10/2025, заводни број: 351-266/2025-03 од 30.06.2025. године;

- доказе о извршеној уплати прописаних такси,

- пунмоћје за подношење захтева.

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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) предвиђено да се извођење радова на адаптацији и промени намене станарских остава у стамбени простор, 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 је као и републичка административна такса за издавање решења наплаћена на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се **локална административна такса** у износу **5.000,00** динара 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 9790-035.

**Обрадила:** Данијела Косановић, ссиг

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*