



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-15836-ISAW-24/2025
Заводни број: 351-609/2025-03
09.10.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **VESNE MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, Радојке Обрадовић, [REDACTED] Милана Пашића, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника **Зорана Павловића**, [REDACTED] 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), 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), 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 **VESNE MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, Радојке Обрадовић, [REDACTED] и Милана Пашића, [REDACTED]

за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене вежбаоница B1, B2, B3, B4 B5, B6, B7, B8 и B9, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „B“, класификациона ознака 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, а предрачунска вредност радова на објекту износи: 180.836.160,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на промени намене вежбаоница B1, B2, B3, B4 B5, B6, B7, B8 и B9, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20210524-1, из јула 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:

вежбаонице B1 у стан 1, 32.37 m²,

вежбаонице B2 у стан 2, 35.72 m²,

вежбаонице B3 у стан 3, 35.72 m²,

вежбаонице B4 у стан 4, 32.37 m²,

вежбаонице B5 у стан 5, 32.46 m²,

вежбаонице B6 у стан 6, 32.27 m²,

вежбаонице B7 у стан 7, 31.97 m²,

вежбаонице B8 у стан 8, 31.97 m²,

вежбаонице B9 у стан 9, 32.37 m²,

Укупна нето сутерена: 406,42 m².

III. 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.

IV.Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за недостајућа паркинг места **једнократно уплати износ од 2.250.000,00** динара (два милиона двеста педесет хиљада динара) за девет нових недостајућих паркинг места. **Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а:** једнократно пре пријаве радова за промену намене јер је употребна дозвола већ издата. Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 180350488060925**.

V. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама.

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, **VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, Радојка Обрадовић, [REDACTED]

[REDACTED] Милан Пашић, [REDACTED] поднели су кроз централни информациони систем, 08.09.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене вежбаоница B1, B2, B3, B4 B5, B6, B7, B8 и B9, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-15836-ISAW-24/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За стамбени објекат, спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, нето површине 3.165,82м² на катастарској парцели број 4644/5 КО Чајетина издато је решење о употребној дозволи број 351-174/2025-03 од 03.07.2025.године. Инвеститори су поднели захтев за промену намене девет вежбаоница V1, V2, V3, V4, V5,V6, V7, V8 и V9, укупне нето површине 406,42м² у стамбени простор, станове- деветстамбених јединица (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9) на етажи сутерена стамбеног објекта. Нето површина станова ће бити непромењена, иста 406,42м² . На основу Идејног пројекта утврђено је да не постоји разлика у нето површини између нових стамбених јединица и постојећих вежбаоница.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на промени намене вежбаоница B1, B2, B3, B4 B5, B6, B7, B8 и B9, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4644/5 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 промени намене вежбаоница B1, B2, B3, B4 B5, B6, B7, B8 и B9, у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, у стамбеном објекту који је изграђен на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20210524-1, из јула 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 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 радова на одобравању промене 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 **20.321,00** 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 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