



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-23557-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-490/2025-03

Датум: 09.10.2025. 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: **Жељко Синђић**, [REDACTED]

[REDACTED] и **Мевлудин Захировић**, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника: **Катарина Стефановић, Мачкат, Гаврила Мићића 22, ЈМБГ 2501970795010** , 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 Жељко Синђић,

и Мевлудин Захировић,

за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћних просторија у стамбени простор које се налазе у сутерену (у пројекту означен као стан 11,) у стамбеном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221 са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4 : 4637/13, КО Чајетина (површина парцеле 475 m²), и за који је издата употребна дозвола број ROP-CAJ-9542-IUP-8/2024, заводни број: 351-142/2024-03 од 14.05.2024. године а у свему према приложеном идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћних просторија у стамбени простор које се налазе у сутерену (у пројекту означен као стан 11,) у стамбеном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, број техничке документације: 01-05/2025, мај 2025. године, израђен од стране ARCHILINE UŽICE, где је главни пројектант је Катарина Стефановић, диа- број лиценце: 300 1993 03.

III. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта број 351-490/2025-03 од 08.10.2025. године, саставни је део овог решења.

IV. Обавезује се инвеститор, једнократно пре подношења пријаве радова за промену намене, уплати износ од 6.553,00 динара (словима: шест хиљада петстопедесеттридинара) на жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 220350488049025

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.

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

IX. 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: **Жељко Синђић,**

и Мевлудин Захировић,

преко пуномоћника: **Катарина Стефановић,**

Мачкат, Гаврила Мићића 22, ЈМБГ 2501970795010 , поднели су кроз централни информациони систем, 03.08.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћних просторија у стамбени простор које се налазе у сутерену (у пројекту означен као стан 11,) у стамбеном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221 са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4 : 4637/13, КО Чајетина (површина парцеле 475 m²), и за који је издата употребна дозвола број ROP-CAJ-9542-IUP-8/2024, заводни број: 351-142/2024-03 од 14.05.2024. године а у свему према приложеном идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-23557-ISAW-1/2025, заводни број: 351-490/2025-03, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На катастарској парцели број 4637/13 КО Чајетина изграђен је стамбени објект, спратности Сут+Пр+2, за који је издато решење о грађевинској дозволи број 351-446/2017-03 од 29.09.2017.године и решење о употребној дозволи број 351-142/2024-03 од 14.05.2024.године. Инвеститори су поднели захтев за промену намене помоћних просторија- остава у стамбену јединицу на етажи сутерена у стамбеном објекту. На основу Идејног пројекта укупна нето површина новопроектваног простора -стана је 30,14м² а по издатој употребној дозволи помоћне просторије -остава 29,71м² . Предмет овог обрачуна доприноса је разлика између новопроектваног објекта и постојећег објекта од 0,43м² (30,14м² - 29,71м²) , с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћних просторија у стамбени простор које се налазе у сутерену (у пројекту означен као стан 11,) у стамбеном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221 са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4 : 4637/13, КО Чајетина (површина парцеле 475 m²), 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 адаптацији и промени намене помоћних просторија у стамбени простор које се налазе у сутерену (у пројекту означен као стан 11,) у стамбеном објекту, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, број техничке документације: 01-05/2025, мај 2025. године, израђен од стране ARCHILINE UŽICE, где је главни пројектант је Катарина Стефановић, диа- број лиценце: 300 1993 03.

- 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