



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-31239-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-689/2025-03

15.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PILATUS INVEST doo Užice, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: 85., матични број правног лица: 21821624, ПИБ: 113195855**, који је поднет преко пуномоћника **Николе Ђурића**, [REDACTED]

[REDACTED] ради одобравања извођења радова, на основу члана 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 **PILATUS INVEST doo Užice**, из Ужица, улица: **Димитрија Туцовића, број: 85.**, матични број правног лица: **21821624**, ПИБ: **113195855**, за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора у стан број 16, на етажи **Сутерена**, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7466 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 100,00,%, а предрачунска вредност објекта износи: 800.000,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора у стан број 16, на етажи **Сутерена**, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7466 КО Чајетина, *број техничке документације: 05-16/2025, из августа 2025. године*, израђен од стране агенције Бошко Фуртула ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ СТУДИО АГ УЖИЦЕ, Омладинска 34, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Бошко Фуртула, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 1327 03.

Укупне нето површине: 33,59 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. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама, као и доказ о плаћеном доприносу за уређење грађевинском земљишта.

V. 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).

VI. Износ доприноса- за недостајућа паркинг место: **300.000,00** динара (триста хиљада динара) за једно ново недостајуће паркинг место.

Начин и рок плаћања: 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 740350488068925**.

Образложење

Инвеститор, **PILATUS INVEST doo Užice**, из Ужица, улица: **Димитрија Туцовића**, број: **85.**, матични број правног лица: **21821624**, ПИБ: **113195855**, поднео је кроз централни информациони систем, 01.10.2025. године, захтев за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора у стан број 16, на етажи **Сутерена**, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7466 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-31239-ISAW-1/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора у стан број 16, на етажи **Сутерена**, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7466 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 извођење радова на адаптацији и промени намене помоћног простора у стан број 16, на етажи **Сутерена**, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 7466 КО Чајетина, број техничке документације: 05-16/2025, из августа 2025. године, израђен од стране агенције Бошко Фуртула ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ СТУДИО АГ УЖИЦЕ, Омладинска 34, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Бошко Фуртула, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 1327 03,

- оверене сагласности:

- пуномоћје,

- изјава одговорног пројектанта,

- 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 формирању четири нове стамбене јединице од две постојеће стамбене јединице, на етажи **Сутерена**, са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастрској парцели број: 7393 КО Чајетина, 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 **2.351,30** 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник