



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-6000-ISAW-1/2025
Заводни број: 351-126/2025-03
12.03.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Марка Кузељевића**, [REDACTED] и **Милоша Кузељевића**, [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), 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 **Марка Кузељевића**, [REDACTED] и **Милоша Кузељевића**, [REDACTED] за извођење радова на реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 3492 КО Семегњево, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „А“, класификационе ознака 111011, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 9.500.000,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 3492 КО Семегњево, број техничке документације: ИДП-20250305, из марта 2025. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

III. Износ доприноса: 4.075,00 динара (словима: милион тристапедесетпетхиљада сто осамдесет динара).

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2(два) недостајућа паркинг места у износу **600.000,00** динара (шесто хиљада динара).

Начини рок плаћања: износ доприноса и износ накнаде за два недостајућа паркинг места се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 970350488012625.

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).

Образложење

Инвеститори, **Марко Кузељевић,** [REDACTED] и **Милош Кузељевић,** [REDACTED] поднели су кроз централни информациони систем, 06.03.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 3492 КО Семегњево, заведен под бројем: ROP-CAJ-6000-ISAW-1/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На катастарској парцели број 3492 КО Семегњево изграђен је стамбени објекат, спратности Сут+Пр, нето површине 77,69м² за која је издато уверење да је изграђен пре 21. марта 1961. године када је ступио на снагу Закона о условима за изградњу зграда (Службени гласник НРС број 7/61). Инвеститор је поднео захтев за реконструкцију, адаптацију и промену намене тавана у стамбени простор постојећег објекта. На основу достављеног

идејног пројекта је утврђено да ће новопројектовани објекат, након реконструкције, адаптације са променом намене, имати спратност Сут+Пр+Г и нето површину од 85,33м².

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 3492 КО Семегњево, 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 реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 3492 КО Семегњево, број техничке документације: ИДП-20250305, из марта 2025. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је главни пројектант Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381 1269 14,

- Уверење, број: 354-78/2024-03, од 25.11.2024. године,

- Прилог 14. Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине,

- 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 утврдио је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана, 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 на

реконструкцији и адаптацији са променом намене тавана 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 **2.000,00** динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **4.266,50** 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, 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 **64 03504880**.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.