

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-15836-ISAW-30/2025

Заводни број: 351-828/2025-03

Датум: 18.03.2026. године

Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA, Матични број: 65089041, ПИБ: 110946364, Мајке Јевросиме 10, Пожега, Пожега, Радојка Обрадовић, Ј [REDACTED] Милан Пашић, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Иван Илић, [REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи ('Сл. 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, 62/2023 и 91/2025) и чланом и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/2023), и члана 3. 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 надлежан орган спроводи („Службени гласник РС“, број 87/2023, 16/2024 и 16/2026), члана 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС):

РЕШЕЊЕ

I. Одобрава се инвеститорима VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA, Матични број: 65089041, ПИБ: 110946364, Мајке Јевросиме 10, Пожега, Пожега, Радојка Обрадовић, Ј [REDACTED] Милан Пашић, [REDACTED] извођења радова на адаптацији и промени намене таванског простора у стамбени простор, и то у 8 станова, означени Т1, Т2, Т3, Т4, Т5, Т6, Т7 и Т8. Овај тавански простор ИДП-ом је дефинисан у новопроектваној етажи поткровља II. Овом променом се не мењају ни спољашњи изгледи објеката, ни габарит објеката, као ни висина слемена

објеката. Накнадно прибављање услова није потребно. Објекат је спратности По+Су+Пр+4+Пк1+Пк2, на парцели бр. 4644/5 КО Чајетина. Предрачунска вредност радова износи: 180.836.160.00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

Идејни пројекат за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, број техничке документације ИДП-20220208-1, из фебруара 2026. године, израђен од стране агенције **ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ**, где је одговорно лице пројекта **Филип Радомировић**, а одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса **3.793.652,00** динара (словима: три милиона седамсто деведесет три хиљаде шесто педесет два динара) Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 8 (осам) недостајућих паркинг места у износу **2.000.000,00** динара (словима: два милиона динара). **Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а**: износ доприноса и износ накнаде за недостајућа паркинг места се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за промену намене. Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 840350488082825.

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. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама као и доказ о плаћеној локалној такси за издавање решења. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

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, 62/2023 и).

Образложење

Инвеститори, VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA, Матични број: 65089041, ПИБ: 110946364, Мајке Јевросиме 10, Пожега, Пожега, Радојка Обрадовић, [REDACTED] Милан Пашић, Ј [REDACTED] преко пуномоћника Иван Илић, [REDACTED] поднели су захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

За предметни објекат издата је употребна дозвола број ROP-CAJ-15836-IUPH- 21/2025 од 04.07.2025. год. које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове. Такође је издата и употребна дозвола за промену намене вежбаоница В1-В2- В3-В4-В5-В6-В7-В8 и В9 у станове 1-2-3-4-5-6-7-8 и 9, број ROP-CAJ-15836-IUP 29/2025, од 28.10.2025.год.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова 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 за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор уз извођење радова, на стамбеном објекту, на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20220208-1, из фебруара 2026. године, израђен од стране агенције **ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ**, где је одговорно лице пројекта **Филип Радомировић**, а одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

- пуномоћје за подношење захтева,

- доказе о уплати прописаних такси и накнада.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење.

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.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18,31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) је прописано да се решење о

одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и 91/25), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 2.090,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **12.446,00** 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 90-035, прималац Буџет СО Чајетина и републичка административна такса за издавање решења за објекат категорије „Г“ наплаћена је у износу од 6.150,00 динара(2Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03- испр., 61/05. 93/2012, 113/2017 и 50/18).

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 97 **64 03504880**.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник