



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-20789-ISAW-7/2025
Заводни број: 351-155/2025-03
23.04.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA**, из Чајетине, улица: Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: **21528315**, ПИБ: **111721381**, који је поднет преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић**, [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 **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA**, из Чајетине, улица: Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: **21528315**, ПИБ: **111721381**, за извођења радова, на адаптацији и промени намене помоћног простора(оставе и ходника) уз извођење радова на етажи сутерена у стамбени простор (стан 23 и 24), на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 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: 1.437.220,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, *број техничке документације: 11-03/025, из марта 2025. године*, израђен од стране “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, где је главни пројектант Бојане Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300N31514.

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. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

V. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу **600.000,00** 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 адаптацију и промену намене. Жиро рачун и модел за плаћање 840-741538843-29 с позивом на број 97 300350488015525.

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, **GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA D.O.O. ČAJETINA**, из Чајетине, **улица: Књаза Милоша, број: 7., матични број правног лица: 21528315, ПИБ: 111721381**, поднео је кроз централни информациони систем, 19.03.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-20789-ISAW-7/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.N

На предметној парцели изграђена је стамбени објекат, спратности Сут+Пр+2+Пк за која је издато решење о употребној дозволи број: 351-354/2022-03 од 1.августа 2022.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене помоћног простора(оставеи ходника) уз извођење радова на етажи сутерена у стамбени простор (стан 23 и 24). На основу достављеног идејног пројекта утврђено је да укупна нето површина становаје 59,38м2 а постојеће оставе и ходника 61,58м2. Адаптацијом и променом намене нето површина ће бити мања од одобрене, односно да се не добијају нови квадрати.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 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 адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4463/1 КО Чајетина, *број техничке документације: 11-03/025, из марта 2025. године*, израђен од стране “NEW PROJECT DESIGN”, Zlatibor, где је главни пројектант Бојане Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300N31514,

- пуномоћје,

- уговор о купопродаји непокретности, УОП: 3154-2022, од 11.04.2022. године,

- уговор о купопродаји непокретности, УОП: 3351-2022, од 18.04.2022. године,

- 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 адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, који се изводе у насељеном месту Златибор, 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 грађење секундарних мрежа комуналне инфраструктуре 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 **5.0000,00** 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.

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.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник