



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-8510-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-185/2025-03

Датум: 03.04.2025. године

Краља Александра Карађорђевића број 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву Привредног друштва МАЈСТОР ИНВЕСТ доо Ужице, Матични број: 21252891, ПИБ: 109844408, Zelje Djurica 2, Ужице, поднетог преко пуномоћника Александра Јокића, [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 8ђ. и 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) члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), члана 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 надлежан орган спроводи ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023 и 16/2024), и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ привредном друштву МАЈСТОР ИНВЕСТ доо Ужице, Матични број: 21252891, ПИБ: 109844408, Zelje Djurica 2, Ужице, извођење радова на адаптацији и

промени намене таванског простора у стамбени простор, и то у стан бр. 11 и стан бр.12 уз извођење грађевинских радова у постојећем стамбеном објекту, спратности сутерен + приземље + 1 спрат, на кат. парцели бр. 7417 КО Чајетина. Предрачунска вредност радова износи: 6.000.000,00 динара, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Након извођења радова формираће се две стамбене јединице број 11 и број 12, на поткровљу стамбене зграде, спратности сутерен + приземље + 1 спрат + поткровље, на кат. парцели бр. 7417 КО Чајетина. Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

II. Саставни део решења чини техничка документација, идејни пројекат (главна свеска и пројекат архитектуре) за издавање решења о одобрењу извођења радова за адаптацију и промену намене из таванског простора у стамбени - уз извођење радова, број техничке документације: ИДП- 4-24 из октобра 2024. године, израђен од стране "MAJSTOR INVEST" ДОО Жеље Ђурића 2, Ужице, одговорно лице пројектанта је Радиша Максимовић а главни пројектант Душан Милутиновић диг., број лиценце 310 K199 11.

III. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од **1.542.028,00 динара** (словима: милион петсто четрдесет две хиљаде двадесет осам динара) Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број 97 **510350488018525**. 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). износ доприноса и износ накнаде за два недостајућа паркинг места се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

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 као и доказ о плаћеној локалној такси за издавање решења. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво МАЈСТОР ИНВЕСТ доо Ужице, Матични број: 21252891, ПИБ: 109844408, Зелје Дјугица 2, Ужице, Ужице, , поднела је захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

На предметној парцели, изграђена су два стамбена објекта, стамбени обејакт број 1, спратности Сут+Пр+1 за који је издато је решење о употребној дозволи број: 351-341/2021-03 од 14. јуна 2021.године и стамбени објект број 2, спратности Под+Пр+2+Пк за који је

издато је решење о употребној дозволи број: 351- 633/2023-03 од 24. јануара 2024.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор у стамбеном објекту број 1, тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени - поткровље. На основу достављеног идејног пројекта је утврђено да ће новопројектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени стамбеног објекта број 1 имати спратност Сут+Пр+1+Пк. Поткровље се састоји од две нове стамбене јединице (стан 11 и стан 12) и ходника са степеништем, укупне нето површине 101,18м².

На основу достављеног идејног пројекта утврђено је да се наведеним радовима не мењају спољашњи изгледи објекта, габарит објекта, као и висина слемена објекта. Прибављање услова имаоца јавних овлашћења није потребно.

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 (главна свеска и пројекат архитектуре) за издавање решења о одобрењу извођења радова за адаптацију и промену намене из таванског простора у стамбени - уз извођење радова, број техничке документације: ИДП- 4-24 из октобра 2024. године, израђен од стране "MAJSTOR INVEST" DOO Жеље Ђурића 2, Ужице, одговорно лице пројектанта је Радиша Максимовић а главни пројектант Душан Милутиновић диг., број лиценце 310 K199 11.
- Решење о употребној дозволи за објекат на кат. парцели бр. 7417 К.О. Чајетина.
- пуномоћје,
- 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 и 62/2023) 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 2.090,00 динара и републичка административна такса за издавање решења за објекат категорије „Г“ наплаћена је у износу од 5,090.00 динара (Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03- испр., 61/05. 93/2012, 113/2017 и 50/18). Наплаћује се локална административна такса у износу од **5.059,00** 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, 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

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић