



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-22327-ISAW-24/2025
Заводни број: 351-220/2025-03
15.04.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Небојше Јовановића**, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника

Зорана Павловића, [REDACTED] ради одобравања извођења радова, на основу члана 8ђ и 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 **Небојше Јовановића**, [REDACTED] за извођење радова на адаптацији са променом намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4442/5 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: 60.000.000,00 динара. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Сут+Пр+2+Пк+Г. Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији са променом намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4442/5 КО Чајетина, број техничке документације: ИДП-20250330-1, из марта 2025. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

Овим ИДП-ом предвиђена је пренамена:

Стамбена јединице број 21, на етажи Поткровља и Галерије, шестособног стана, укупне нето површине од 229,54м².

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 износ од **2.748.658,00** динара на жиро рачун број: **840-741538843-29** с позивом на број **97 270350488022025**.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 1 (једно) недостајућа паркинг места у износу **250.000,00** динара.

Н а ч и н и рок плаћања: износ доприноса и износ накнаде за недостајуће паркинг место се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

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, **Небојша Јовановић**, [REDACTED]: [REDACTED], поднео је кроз централни информациони систем, 03.04.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији са променом намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4442/5 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-22327-ISAW-24/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На к.п.број 4442/5 КО Чајетина, изграђен је стамбени објекат спратности Сут+Пр+2, нето површине 996,16м² за који је издато је решење о употребној дозволи број: 351-3/2023-03 од 13. јуна 2023.године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене

таванског простора у стамбени простор са извођењем радова тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени- поткровља са галеријом. На основу достављеног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени имати спратност Сут+Пр+2+Пк+Г, и укупну нето површину од 1.225,70м²

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији са променом намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4442/5 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 са променом намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4442/5 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250330-1, из марта 2025. године*, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- изјава купца, УОП-II: 3865-2023, од 15.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 10397-2023, од 12.09.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 1976-2023, од 15.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-I: 3769-2023, од 16.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 3865-2023, од 15.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-IV: 752-2023, од 14.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 4034-2023, од 21.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-III: 2636-2023, од 15.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 9529-2023, од 18.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 3833-2023, од 14.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-I: 5579-2023, од 29.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-I: 5003-2023, од 15.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-III: 2627-2023, од 14.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-I: 6051-2023, од 14.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 2376-2023, од 15.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-I: 6052-2023, од 14.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 3832-2023, од 14.08.2023. године,

- изјава купца, УОП-II: 2386-2023, од 15.08.2023. године,
- изјава купца, УОП-III: 7922-2023, од 04.09.2023. године,
- изјава купца, УОП-I: 5761-2023, од 06.09.2023. године,
- 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 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 за извођење радова на адаптацији са променом намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова 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 5.090,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **11.300,00** 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 смиг

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник